Riigimetsa Majandamise Keskus

[rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee) Meie: 11.09.2024

[karl.mand@rmk.ee](mailto:karl.mand@rmk.ee)

**Selgitustaotlus**

Lugupeetud Karl Mänd

Fermi Energia AS valmistub esitama tuumajaama rajamise planeerimiseks vajalikku Riigi eriplaneerimise (edaspidi REP) taotlust orienteeruvalt 2024.a novembris. Selle ettevalmistamiseks vajaliku info kogumiseks oleme mitmel korral kohtunud nii Kliima- kui ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumiga. Oleme arendajana tänulikud sisukate kohtumiste eest.

Käesoleva kirjaga soovib Fermi Energia arendajana adresseerida järgmist murekohta. Tuumajaama REP näol on tegemist arendajale väga kuluka protsessiga, kuna eeldame, et riigieelarves antud eriplaneeringuks vahendeid ei ole ning seega peab huvitatud isik planeeringu algatamiseks planeeringu kulud katma (Planeerimisseadus § 28 lg 2 p 3). Kolme-nelja aasta jooksul tehtavate I etapi planeeringutegevuste maksumust oleme hinnanud ca 3 miljonile eurole, kuid samaaegselt on Fermi Energial vajalik teostada planeeringu elluviimiseks töid, nagu ehituseelarvestus, tarneahela ja inimressursi ettevalmistus ja ehitusloa taotluse ettevalmistus, mille kulud ulatuvad juba enne planeeringu kinnitamist suurusjärku 10-15 miljonit eurot.

Selliste oluliste kulutuste tegemiseks on aga aktsionäridel ja investoritel vaja kindlust (sarnaselt meretuuleparkide arendusprojektidele), et pärast REPi esimese etapi (*asukoha eelvalik*) läbimist on võimalik parimaks valitud asukohale (juhul, kui selleks osutub riigimaa) tuumajaam ka rajada. REP teine osa (detailne lahendus) on tuumaenergeetika valdkonnas väga kulukas, kuna see nõuab asukohapõhist eelprojekti ja kulukaid geoloogilisi uuringuid. Nii projekti arendamiseks, uuringute tegemiseks kui ehitusloa menetlemiseks vajaliketäiendavate kulutusete tegemine (arendaja kulud ehitusloa menetluse etapis suurusjärgus 30 mln eur) peavad olema põhjendatud*.* Lähtudes tänasest planeerimisseadusest (planeeringud on omandiülesed) selline kindlus puudub. Seetõttu on investoritel vajadus saada maa kasutusõiguse osas kindlus hilisemalt REP esimese osa (asukoha eelvaliku) järel, enne REP teise osa alustamist.

Kahe tuumareaktori rajamiseks on tarvis maa-ala mõõtudega ca 1x1,5 km2 (150 ha koos puhvertsooniga), millest ehituse alune maa oleks maksimaalselt 60 ha*.*

*Mõned võimalikud asukohtade alternatiivid asuvad RMK maadel (katastri üksustel nr* 90202:006:0780 ja 43701:003:0310*).*

Fermi Energia on teadlik, et eraomandi ning kohaliku omavalitsuse maaomandi osas tuleb arendajal endal leida lahendused maa omandamiseks. Antud selgitustaotluses palume

selgitada alltoodud punktides 1 ja 2 küsitud infot Riigimaa kontekstis – juhul, kui REP käigus osutub parimaks asukohaks riigimaa.

Seoses sellega palume selgitada või kinnitada alljärgnevat:

1. ***Kindlus peale REP esimese osa (asukoha eelvaliku) läbimist saada antud maa hoonestusõigus juhul, kui tuumajaama parim asukoht peaks asuma riigimaal***

Antud küsimuse osas oleme konsulteerinud varasemalt nii Kliima- kui ka Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi vastavate valdkondade ametnikega. Konsultatsiooni käigus oleme jõudnud järgmisele arusaamale:

Peale REP esimese osa läbimist (asukoha eelvaliku kinnitamist) on tänase seadusandluse alusel võimalik korraldada vastavalt Riigivaraseaduse § 72 valikpakkumine riigivara kasutamiseks andmisel või müügil eeldusel, et lisaks hinnale on oluline lisatingimuste täitmine *(antud juhul § 73 lg 1 p 1-4: „sihtotstarbelise kasutamise kohustus“; „investeeringu tegemise kohustus“ ja „uute töökohtade loomine“ tuumaelektrijaama rajamiseks planeeringus ettenähtud tegevuse elluviimiseks*). Valikpakkumise korraldamiseks on vaja välja töötada konkreetsed kriteeriumid, millele pakkuja ja pakkumus peab vastama, vältimaks spekulatiivseid pakkujaid. Valikpakkumine on vajalik kindlustamaks seda, et tuumaenergia tootmiseks REP esimeses osas välja valitud asukoha omandi seadmisel osalevad arendajad, kellel on nii pädevus kui võimekus tuumaelektrijaama rajamiseks ehk planeeritava tegevuse ellu viimiseks. Samuti tuleb valikpakkumise ettevalmistuseks kinnitatud asukoha eelvaliku alusel (juhul, kui asukohaks valitud riigimaaga ala) tänastest RMK kinnistutest välja mõõta elektrijaama rajamiseks ja selle teenindamiseks vajalik sobiv maaüksus, mis tuleb kanda kinnisturaamatusse.

Kriteeriumid võivad olla näiteks sisunõuded (alale antakse õigus ainult tuumaenergia tootmiseks, plaanide terviklikkuse hinnang jne), pädevusnõudeks võib olla pakkumisel osaleja võime olla tulevikus tuumajaama ehitusloa taotleja ja rajaja. Täpsed kriteeriumid tuleb vastavatel ametiasutustel välja töötada enne valikpakkumise korraldamist.

Ülaltoodud lahendust on võimalik rakendada olemasoleva *Riigivara*seaduse alusel ja mingeid erisätteid tulevikus loodavasse Tuumaseadusesse või mõnda teisse õigusakti täiendavalt teha pole vajalik.

***Palume kinnitada ülaltoodut, et tuumajaama REP esimese osa lõpus peale asukoha eelvalikut on RMK-l olemas valmisolek korraldada valikpakkumine väljavalitud maale tuumajaama arendaja leidmiseks, kes ühtlasi rahastaks edaspidi ka REP teise etapi (detailse lahenduse) osa. Kui ülaltoodut kinnitada pole võimalik, siis palume selgitada, kas ja kuidas on võimalik tagada maa omandi kindlus investoritele peale REP esimese osa lõppu arvestades asukoha eelvaliku kulukust.***

1. **Valikpakkumisel hinnatavate kriteeriumite osakaal**

Riigikogu 12. juuni 2024 otsuse „Tuumaenergia Eestis kasutuselevõtu toetamine“ seletuskirjas[[1]](#footnote-2) on toodud välja tuumaenergia kui üks viis, et tagada energia varustuskindlus ja juhitavad tootmisvõimsused ning täita pikaajalisi kliimaeesmärke. Tuumajaama puhul luuakse lisandväärtus investeeringu tegemise, suuremahulise ja pikaajalise (8 aastat) ehitustegevuse, puhta ja stabiilse elektrienergia tootmise ja uute hästi tasustatud töökohtade loomise käigus (tuumaenergia stsenaarium osutus parimate sotsiaalmajanduslike mõjudega alternatiiviks ka ENMAK 2035 käigus tehtud uuringus[[2]](#footnote-3)). Investeeringu elluviimisega mahus ca 1,5 miljardit eurot ühe reaktori kohta, millele lisanduvad ca 300 miljoni euro ulatuses omanikukulud (arendustegevuse, asukoha ettevalmistuse, loamenetluskulude, võrguühenduse, jahutuslahenduse ja taristu väljaehitusega), kaasneb oluline ühekordne riigitulu, kui ehitus- ja majandustegevuses osalevad Eesti residendid ja äriühingud.

REP esimese etapi lõpus ei tulene olulisim lisandväärtus riigile mitte maa võõrandamisest arendajale, vaid arendaja poolt ellu viidavatest arendus- ja planeerimistegevustest ning hilisemast ehitusest ja tuumajaama opereerimisest (millega kaasneb ka oluline maksutulu nii kohaliku omavalitsuse kui riigi eelarvesse) ja koostööst riigiga tagamaks pikaajaline kliimaeesmärkide täitmine, elektriga varustuskindluse tagamine ühiskonnale ja majanduskeskkonnale soodsaimal viisil. Seetõttu on põhjendatud pidada valikpakkumisel primaarseks mitte osalejate poolt pakutud maa hinda, vaid lisatingimuste täitmist vastavalt Riigivara seadusele § 73 .

***Palume kinnitada ülalkirjeldatud väärtusloome põhimõtte rakendamist valikpakkumise korraldamisel peale REP esimese etapi lõppu arvestades tuumaelektrijaama arendamise ebatavaliselt kõrget pikaajalisust, keerukust ja kapitalimahukust. Kui antud põhimõtet pole võimalik kinnitada, siis palume selgitada, millistest olulisematest põhimõtetest hakatakse valikpakkumise korraldamisel lähtuma.***

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Diana Revjako

Fermi Energia AS

Juhatuse liige

1. <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/43edf9d0-6b58-42e5-a609-50821f08b833/riigikogu-otsus-tuumaenergia-eestis-kasutuselevotu-toetamine/> [↑](#footnote-ref-2)
2. Trinomics, B.V, „Üleminek kliimaneutraalsele elektritootmisele“, 2022, <https://energiatalgud.ee/sites/default/files/2022-12/D8%20Final%20report%20translated%206.12.2022%20clean.pdf> [↑](#footnote-ref-3)