

Lp Erkki Keldo  
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium  
Suur-Ameerika 1  
10122 Tallinn

Tallinn  
13. märts 2025. a.

E-POSTI TEEL  
[info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)

## RIIGI ERIPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS TALLINNA NING TALLINNA LÄHIÜMBRUSE ELEKTRIVARUSTUSE TAGAMISE TARBEKS UUE 330 KV ELEKTRIÕHULIINI JA UUE 330 KV ALAJAAMA E HITAMISEKS ALTERNATIIVSES ASUKOHAS

### 1. TAOTLUS

1. OÜ Orbital Tallinn ja osaühing Probus, Pähklimäe Logistika OÜ ja OÜ Kapitel Logistics, East Capital Park Rae OÜ ning OÜ VINTSELLE (edaspidi **taotlejad**) esitavad Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile (edaspidi **MKM**) taotluse:
2. riigi eriplaneeringu (edaspidi **REP**) algatamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 30 lg 2 ls 2 tähenduses alternatiivses asukohas (**lisa 1**) Tallinna ning Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks uue 330 kV pingega elektriõhuliini ning seda teenindava 330 kV võimsusega alajaama ehitamise (edaspidi **EstLink 3 REP**) eesmärgil. Taotlus tuleb PlanS § 30 lg 2 ls 2 alusel liita Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korraldusega nr 211 algatatud Tallinna ning Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks uue 330 kV pingega elektriõhuliini ning seda teenindava 330 kV võimsusega alajaama ehitamise riigi eriplaneeringu menetlusega (edaspidi **algatatud EstLink 3 REP**) ning käsitleda käesoleva taotluse lisas 1 olevat asukohta koos menetluses oleva taotluse asukohtadega.
- 2.1. Alternatiivselt taotlevad taotlejad algatatud EstLink 3 REP Lisa 1 muutmist ning planeeringuala laiendamist selliselt, et see hõlmaks käesoleva taotluse lisas 1 näidatud planeeringuala.
3. Taotlejad annavad MKM-le toimingute sooritamiseks tähtaja kuni **13.04.2025**.

### 2. KOKKUVÕTE

Kehtiv üleriigiline planeering „Eesti 2030+“ näeb ette Eesti energiavarustuse võimaluste avardamist, luues välisühendusi Läänemere piirkonna energiavõrkudega.<sup>1</sup>

Olemasolev võrk Tallinnas ja Tallinna ümbruses ei ole suuteline üle kandma perspektiivseid võimsuseid. Seetõttu tuleb rajada piirkonda täiendav 330/110 kV alajaam, mis ühendataks 330 kV liinidega olemasolevaid või perspektiivseid alajaamasid.

Eesti ja Soome vahelise elektriühenduse EstLink 3 rajamise eelduseks on võrgu tugevdamine ja täiendavate maismaa trassikoridoride planeerimine 330 kV pingega elektriõhuliinide ehitamiseks Tallinna lähedal. Seega on rajatavat õhuliini vaja eelkõige Eesti ja Soome vahelise elektriühenduse EstLink 3 kui ka Tallinna piirkonna koormuse kasvu tõttu.

---

<sup>1</sup> Üleriigilise planeeringu põhisuunad ja eesmärgid <https://agri.ee/regionaalareng-planeeringud/ruumiline-planeerimine/ulერიigiline-planeering#eesti-2030>.

Elering AS (edaspidi **Elering**) on analüüsinud erinevaid võimalikke maismaa trassikoridori asukohti ning jõudnud analüüsi tulemusena järeldusele, et sobivaim asukoht 330 kV elektriõhuliinile on Saku, Rae, Kiili ja Raasiku valdade territooriumit läbiv Kiisa-Järveküla-Aruküla trassikoridor. MKM ei ole algatamise otsuse eelnõu koostamisel erinevaid võimalikke maismaa trassikoridoride ja alajaamade asukohti analüüsinud.

Vastavalt Eleringi 26.07.2024 taotlusele algatas Vabariigi Valitsus 31.10.2024 korraldusega nr 211 algatatud EstLink 3 REP ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Seega nõustus Vabariigi Valitsus, et EstLink 3 rajamine Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks ning muuhulgas Rae valda õhuliini kavandamine on PlanS § 27 lg 1 ja 2 mõistes olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi.

Käesolev taotlus on PlanS § 30 lg 2 ls 2 tähenduses algatatud EstLink 3 REP alternatiivse asukoha taotlus lisas 1 näidatud alal lisaks Eleringi 26.07.2024 taotluses näidatud planeeringualale. Põhjendused REPi algatamise vajaduse kohta on esitatud taotluse ptk-s 5.

PlanS § 28 lg 5 p 1 alusel märgitakse REPi algatamisel teadaoleva planeeringuala asukoht. Käesoleva taotlusega hõlmatud alternatiivne asukoht on väljaspool Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korralduse nr 211 Lisas 1 märgitud teadaolevat planeeringuala. Kui lisas 1 märgitud alal REP- ei algatada ja seda juba menetluses oleva REP-iga ei liideta, siis palume alternatiivselt MKM-il esitada ettepanek Vabariigi Valitsusele 31.10.2024 korralduse nr 211 Lisa 1 muutmiseks selliselt, et planeeringuala hulka arvatakse käesoleva taotluse lisas 1 nimetatud ala.

Täiendava taotluse esitamisel on selles märgitud võimaliku asukoha käsitlemine planeeringu koostamise korraldajale PlanS § 30 lg 2 ls 2 alusel kohustuslik sõltumata sellest, kas MKM peab vajalikuks või võimalikuks täiendava REP menetluse algamist. Samuti peab MKM igal juhul tegema ettepaneku Vabariigi Valitsuse korralduse, millega on algatatud EstLink 3 REP, muutmiseks, kuivõrd selle kohaselt on REP koostamise korraldamise kohustus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumil.

Lähtudes regionaalministri 04.10.2024 määrusest nr 66 „Riigi eriplaneeringu algatamise taotlusele esitatavad nõuded“, esitavad taotlejad asjakohased andmed. Taotluses kirjeldatud riigi eriplaneeringuga kavandatavate ehitiste kooskõla kehtivate õigusaktidega, otstarve ja seonduva tegevuse kirjeldus ei muutu võrreldes algatatud Estlink 3 REP taotluses kirjeldatuga.

**Taotlejad võivad vajadusel planeeringu koostamisest huvitatud isikuna vastavalt PlanS § 4 lg-le 2<sup>1</sup> osaleda proportsionaalselt planeeringu koostamise tellimise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulude kandmisel taotluse lisas 1 näidatud alal.**

**Taotlejad võivad vajadusel sõlmida vastava kaasrahastuse kokkuleppe lisas 1 näidatud alternatiivse asukoha planeeringu koostamise tellimise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulude osas.**

### **3. PEAMISED ASJAOLUD**

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 koguvõimsusega kuni 700 MW.

26.07.2024 esitas Elering Põllumajandus- ja Regionaalministeeriumile taotluse REPi algatamiseks.

31.10.2024 korraldusega nr 211 algatas Vabariigi Valitsus EstLink 3 REP-i.

18.11.2024 esitasid taotlejad Põllumajandus- ja Regionaalministeeriumile, Eleringile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Riigi Tugiteenuste Keskusele ja Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutusele kirja "Taotlused ja ettepanekud Tallinna piirkonna kõrgepingevõrgu tugevdamise riigi eriplaneeringuga seoses".

Taotlejad tegid ettepaneku laiendada algatatud EstLink 3 REP planeeringuala alajaama ja liinikoridoride alternatiivsete asukohtade osas ja kavandada maakaabel õhuliini asemel.

27.11.2024 toimus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumis kohtumine taotlejate, Eleringi ning ministeeriumi esindajate vahel. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustus, et algatatud EstLink 3 REP-i koostamise käigus tuleb analüüsida erinevaid asukohti kavandatavale alajaamale ja liinikoridoridele. REP planeeringuala määrati algatamisel, lähtudes eelnevalt koostatud ruumianalüüsist, mis tõi välja võimalikud asukoha alternatiivid.

17.12.2024 edastas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kirja, kus võttis kokku 27.11.2024 kohtumisel toimunu. Kirjas selgitati, et kui ilmneb vajadus kaaluda täiendavaid trassikoridoride alternatiive, mis ei asu algatamise aegsel planeeringualal, kaasatakse lisandunud puudutatud isikud planeeringu koostamisse. Planeeringu esimene etapp on lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi välja töötamine, kus pannakse paika põhimõtted, mille alusel sobivaim variant leida ning millised asjaolud on välistavad. Enne lähteseisukohtade kinnitamist arutatakse need läbi ka avalikkusega, millest teatatakse eraldi vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Kavandatava kõrgepingeliini asukoht selgub planeeringu koostamise käigus eeldatavalt 2027. aastaks.

#### **4. TAOTLEJATE PÕHIANDMED**

Käesolevaga taotlevad REP algatamist algatatud EstLink 3 REP alternatiivse asukoha osas järgnevad juriidilised isikud:

- OÜ Orbital Tallinn (registrikood: 14887194; aadress: Hobujaama tn 4, 10151 Tallinn);
- Osaühing Probus (registrikood 10655707, aadress: Vana-Kalamaja tn 6-9, 10412 Tallinn);
- Pähklimäe Logistika OÜ ja OÜ Kapitel Logistics (registrikoodid vastavalt 14206231 ja 11427523; aadress: Toompuiestee 33a, 10149 Tallinn)
- East Capital Park Rae OÜ (registrikood: 16120965; aadress: Viru väljak 2, 10111);
- OÜ VINTSELLE (registrikood 10506798; aadress: Akadeemia tee 78, 13520 Tallinn).

Taotlejate omandistruktuuri, tegeliku kasusaaja, majandustegevuse sisu, majandusvõimekuse, rahastamisallika ja teistes riikides tegutsemise kohta on toodud käesoleva taotluse lisa 2. Taotlejad plaanivad vajaduse ilmnemisel EstLink 3 REP koostamist rahastada omavahenditest ja finantsasutuste kaasabil.

Taotlejad on ettevõtjad, kes tegutsevad laonduse, logistika, jaekaubanduse ja tööstuse valdkonnas. Algatud EstLink 3 REP planeeringualal asuvad taotlejate kinnisasjad. Nende kinnisasjade kohta on kehtestatud detailplaneeringud, mida on asutud ellu viima. Taotlejate kinnisasjadele on antud kehtivate detailplaneeringute alusel ehitusaluse pinnana ehitusõigust 644 946 m<sup>2</sup>, millest algatatud Estlink 3 REP realiseerimise järgselt pole võimalik ellu viia ca 52,4% ehk ca 338 000 m<sup>2</sup> ehitusõigust. Samas on tegu detailplaneeringutega, mis kavandavad suuri laondus-, tööstus- ja logistikahooneid, mis võimaldaks tuua Eestisse uusi investeeringuid.

Alljärgnevalt on välja toodud taotlejatele kuuluvad kinnisasjad ning nendega seonduvad peamised ehitusõiguse näitajad.

**OÜ Orbital Tallinn ja osaühing Probus** viivad ellu Ameerikanurga kinnistu ja lähiala detailplaneeringut (DP0650)<sup>2</sup>. OÜ-le Orbital Tallinn kuuluvad Rae vallas Kurna külas kinnisasjad Lõuna tee, Lõuna tee 1, 2 ja 8, Lääne tee L1, 1 ja 2, Tunneli tee ning Tunneli tee 1 ja 2. Osaühingule Probus kuuluvad samas kinnisasjad Lääne tee L2, 3, 4, 6, 8 ja 9, Ameerika tee L2 ja 1. Detailplaneeringut on asutud realiseerima. OÜ Orbital Tallinn kinnistul Tunneli tee 1 on kehtiv ehitisluba nr 4457E 13423 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga kaubandushoone ehitamiseks (EHR kood 120656665) ja kinnistul Tunneli tee 2 on kehtiv ehitisluba nr 4458E 12272 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga kaubandushoone ehitamiseks (EHR kood 120656676). Arendusala ehitisealune pind on 383072 m<sup>2</sup>. Ehitusõiguse elluviimiseks on 01.01.2025 seisuga tehtud kulutusi 22,5 miljoni euro ulatuses ning arendusala väärtuseks on hinnatud 39 miljonit eurot. Algatatud EstLink 3 REP trassikoridori muutmata jätmisel jäävad tegemata investeeringud suurusjärgus 175 miljonit eurot.

**East Capital Park Rae OÜ** viib ellu Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringut (DP1401)<sup>3</sup>. East Capital Park Rae OÜ-le kuuluvad kinnisasjad Pähklimäe tee 7, 11, 14, 16, 18 ja 20. Detailplaneeringut on asutud realiseerima ning praeguseks on välja ehitatud arendusala tänavavõrk koos tehnilise taristuga. East Capital Park Rae OÜ on esitanud ehituslubade taotlused Pähklimäe tee 11 ja Pähklimäe tee 18 kinnistutele tootmishoonete püstitamiseks, ehituslubade väljastamine toimub lähiajal, misjärel on East Capital Park Rae OÜ alustamas tootmishoonete püstitamisega. Arendusala ehitisealune pind on 151815 m<sup>2</sup>. Arenduse omandamiseks ja arendusala ehitusõiguse elluviimiseks on 01.01.2025 seisuga tehtud kulutusi kokku juba 9,8 miljoni euro ulatuses ning arendusala väärtuseks on hinnatud 21 miljonit eurot. Algatatud EstLink 3 REP trassikoridori muutmata jätmisel jäävad tegemata investeeringud suurusjärgus 100 miljonit eurot.

**Pähklimäe Logistika OÜ ja OÜ Kapitel Logistics** viivad ellu Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringut (DP1401)<sup>4</sup>. Pähklimäe Logistika OÜ-le või tema emaeettevõttele Kapitel Logistics OÜ-le kuuluvad detailplaneeringu alal asuvad kinnisasjad Pähklimäe tee 13, Rukki tee 1 ja 5. Rukki tee 1 on detailplaneeringu ellu viidud, st kinnisasi on hoonestatud. Detailplaneeringut on asutud realiseerima ka teistel kinnisasjadel ning Pähklimäe Logistika OÜ kinnistul on kehtiv ehitisluba nr 2412271/01069 31 064 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga logistikakeskuse ehitamiseks, mille rajamiseks esitati 15.10.2024 kohalikule omavalitsusele ka ehitamise alustamise teatis.

Arendusala ehitisealune pind kokku on 37140 m<sup>2</sup>. Ehitusõiguse realiseerimiseks on tehtud kulutusi 3,1 miljoni euro ulatuses ning arendusala väärtuseks on hinnatud 4,65 miljonit eurot. Algatatud EstLink 3 REP trassikoridori muutmata jätmisel jäävad tegemata investeeringud suurusjärgus 37,14 miljonit eurot. Sellele lisandub Rukki tee 1 kasutamise piiramisest tulenev kahju, mis tekib põhjusel, et Rukki tee 1 kinnistule tekkivas elektripaigaldise kaitsevööndis ei ole enam võimalik ladustada raskusi, materjale ja aineid ning ei tohi liikuda masinatega, mille kõrgus on 4,5m, nt autokraanadega konteinerite tõstmiseks.

**OÜ VINTSELLE** viib ellu Vana-Aaviku maaüksuse detailplaneeringut<sup>5</sup>. OÜ-le VINTSELLE kuuluvad detailplaneeringu alal asuvad kokku 33 kinnisasja, millest otseselt on mõjutatud kinnisasjad Ameerika põik 1, 3, 5, 7, 9, Liivaku tee, Liivaku tee 1 ja 2, Liivaku põik 1 ja 3,

---

<sup>2</sup> Rae Vallavolikogu 17.04.2012 otsus nr 323 Kurna küla Ameerikanurga tehnoporti ja teede detailplaneeringu kehtestamise kohta - <https://map.rae.ee/dp/DP0650/>.

<sup>3</sup> Rae Vallavalitsuse 23.03.2016 korraldus nr 444 Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering (DP1401).

<sup>4</sup> Rae Vallavalitsuse 23.03.2016 korraldus nr 444 Lehmja küla Rukki tee kinnistute muutmise ja Liiva tee katastriüksuse ning lähiala detailplaneering (DP1401).

<sup>5</sup> Rae Vallavolikogu 27.juuli 2004 otsus nr 268 Aaviku küla Vana-Aaviku I kinnistu detailplaneeringu kehtestamise kohta - <https://map.rae.ee/dp/DP0063/>.

Luure tee, Luure tee 2 ja 4. Kinnistutele on EHR-i andmetel antud ehitusload nr 3493E, 3494E, 3538E, 3539E, 3540E, 3458E sade- ja pinnasevete drenaažirajatise, tänavavalgustuse, sidekaabelliini, veevarustuse torustiku, siibrikaevude, tuletõrjeveemahutite, kanalisatsioonirajatiste, elektri maakaabelliini ja alajaama püstitamiseks. Detailplaneeringut on asutud realiseerima ehitusprojekti koostamisega. Arendusala ehitisealune pind on 72919 m<sup>2</sup>. Ehitusõiguse realiseerimiseks on tehtud kulutusi 5,5 miljoni euro ulatuses ning arendusala väärtuseks on hinnatud 6 milj eurot. Algatatud EstLink 3 REP trassikoridori muutmata jätmisel jäävad tegemata investeeringud suurusjärgus 70 miljonit eurot.

## **5. SEOSD STRATEEGILISTE ARENGUDOKUMENTIDEGA, RIIGI ERIPLANEERINGU VAJALIKKUS JA EESMÄRGID**

Lähtudes riiklikust kliima- ja energiapoliitikast, energiasüsteemide dekarboniseerimisest ning kliimanetraalsuse saavutamise eesmärgist 2050<sup>6</sup> aastaks, tuleb arvestada energiasüsteemides aset leidvate muudatustega. Peaasjalikult tähendab see üleminekut taastumatutelt energia tootmisallikatelt taastuvatele, ühest konkreetsest tootmiskohast (Ida-Eesti) enamatele tootmiskohtadele (peamiselt tänu tuuleenergeetika arendamisele) üle Eesti. Täiendavalt näeb kliimaeesmärkide täitmine ette elektrienergia tarbimise ja tipukoormuse kasvu<sup>7</sup>. Neist faktoritest tulenevalt on tarvilik uute elektriliinide rajamine.

EstLink 3 uus 330 kV õhuliin on vajalik suurenevate võimsuste ülekandmiseks tulenevalt EstLink 3 ühenduse rajamisest ning võimsusvoogude jaotumiseks N-1 olukorras (olukord, kus üks element või osa on puudu või eemaldatud, N-1 ei saa olla võrdne 0-ga). Selle ülekandevõrgu arendamise põhieesmärk on kavandada elektriühendus, et liinid oleksid võimelised üle kandma kogu EstLink 3 võimsust, mis leevendaks 2035. aasta ja kaugema tuleviku vaates elektri ülekandevõimsuste puudujääki piirkonnas ja vajadusel võimaldaks liita täiendavaid tarbimis- ja tootmisvõimsusi kohalike omavalitsuste ümbruses olevatelt tootmisaladelt ja tarbimiskeskustest. REpi alusel ehitatakse liinid, mis vastavad ka elektrivõrgu arengukava<sup>8</sup> pikaajalisele 2050. aasta tulevikuvisionile ning tagaksid piirkonna elektriga varustatuse ja võimaldaks saavutada riigi kliimaeesmärke, võimaldades suuremaid tarbimis- ja tootmisvõimsusi.

Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korraldusega nr 211 algatatud EstLink 3 REP ei hõlma käesoleva taotluse lisas 1 märgitud planeeringuala. Samas on mõistlik alternatiivseid asukohti analüüsida ühes planeerimismenetluses, et tagada joonehitise planeeringu elluviidavus käesoleva taotluse lisas 1 märgitud planeeringualal. Planeerimisalase tegevuse korraldaja on oma algatatud EstLink 3 REP algatamise korralduse seletuskirjas nentunud, et selleks, *et oleks võimalik hinnata ja kaaluda erinevaid alternatiive, laiendati planeeringuala Rae valla Uuesalu ja Kurna küla ning Kiili valla Mõisaküla piirkonnas* (lk 21). Järelikult on planeeringuala laiendamine alternatiivide kaalumiseks vajalik ka käesolevas taotluses selgitatud kujul.

Eleringi poolt esitatud taotluse kohaselt on kavandatav alajaam planeeritud Rae valda, Järvekülla. Algatatud EstLink 3 REP ei arvesta, et alajaama kavandatav asukoht on Rae Vallavolikogu poolt 16.10.2024 kehtestatud põhjapiirkonna üldplaneeringu järgi ette nähtud

<sup>6</sup> Eesti 2035 <https://valitsus.ee/strateegia-eesti-2035-arengukavad-ja-planeering/strateegia>

<sup>7</sup> Eleringi kodulehekülg: <https://www.elering.ee/sites/default/files/public/elektter/elektris%C3%BCsteem/Eesti%20elektri%C3%BClekanndev%C3%B5rgu%20arengukava%202024-2033.pdf> Punkt 1.5.5

<sup>8</sup> Elektriülekandevõrgu arengukava 2024-2033 <https://www.elering.ee/elektriulekandevorgu-arengukava-2024-2033>

rohevõrgustiku alaks, selle lähiümbruses (idasuunas) asub rohkelt olemasolevaid ja planeeritud elamualasid. Alajaama osas ei ole alternatiivseid asukohti käsitletud.

Taotlejad on seisukohal, et kavandatava alajaama asukoha osas on olemas alternatiivsed asukohad, mis on objektiivselt põhjendatud. Seetõttu sisaldab käesolev taotlus ka uue alajaama asukohta **Rae vallas asuvatel riigile kuuluvatel maaüksustel:**

- **Pajumetsa, Karla küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:001:6963);**
- **Paju, Karla küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:001:3727);**
- **Metsatalle, Karla küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:001:6961);**
- **Tallemetsa, Karla küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:001:6962);**
- **Sookailu, Rae küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:002:0224);**
- **Kaeviku, Rae küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:002:0223);**
- **Viimsi metskond 188, Rae küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:002:1757) või**
- **Viimsi metskond 64, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond (katastritunnus 65301:001:3825).**

Taotlejad juhivad tähelepanu sellele, et nii alajaama (kui ka liinikoridori enda) valikul tuleb lähtuda ruumilise planeerimise üldistest põhimõtetest, sh elukeskkonna parendamine ning otstarbekas, mõistlik ja säästlik maakasutus.

Lisame, et võrreldes algatatud EstLink 3 REP menetluses valitud asukohaga, on vajalik käesoleva EstLink 3 REP algatamine järgmistel põhjustel:

(i) Järveküla on Rae valla üldplaneeringu järgi nähtud ette valdavalt elamualaks ning alajaama praegune asukoht rohevöönd, mis aga välistab tulevikus alajaama lähedusse võimalike suure energiavajadusega tootmisettevõtete lisandumise. Alajaama asukoht sedavõrd ulatusliku elamuala vahetus läheduses tekitab selge konflikti üksteist häirivate maakasutuste vahel. Lisaks ei tohiks Eesti riik oma põhivõrku arendades hõlbida teiste Euroopa riikide praktikast. Nii on Saksamaa karmistanud elektriõhuliinide rajamise nõudeid ja on ka rõhutatud, et õhuliinide kasutamist elumajade läheduses tuleks vältida<sup>9</sup>.

(ii) Alajaama alternatiivsete asukohtade (vt võimalikud asukohad loetletud ülal) kasuks räägib asjaolu, et Lehmja ning Karla külas on Rae valla üldplaneeringuga ning Tallinna linnas Lasnamäe linnaosa 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 (vt käesoleva taotluse ptk 3 „Asjaolud“ toodud detailplaneeringute ning ehituslubade loetelu).

Tallinna lähiümbrusesse ei ole kavandatud teist kõrgepingealajaama, mistõttu on otstarbekas alajaama asukoha eelvaliku puhul arvestada ka lisandväärtusega majanduslikus perspektiivis. Seega tuleks eelistada asukoha 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.

---

<sup>9</sup> <https://www.bmwk.de/Redaktion/EN/FAQ/Energy-Cable-Construction/faq-energy-cable-construction.html>

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 Eleringil endal tekkida rajatava alajaamaga seoses huvi ise või eraettevõtete kaasamisega lisaks tarbimisele ka energiatootmise poolel, mis Järvekülas oleks piirangute tõttu väga komplitseeritud.

## **6. RIIGI ERIPLANEERINGU PLANEERINGUALA JA KAVANDATAVA EHITISE JA SEDA TEENINDAVATE EHITISTE KASUTAMISE OTSTARVE, SELLEGA SEOTUD TEGEVUSE KIRJELDUS JA EHITISE TOIMIMISE TAGAMISE EELDUSEKS VAJALIKUD TINGIMUSED**

### **6.1. Planeeringuala**

EstLink 3 REP planeeringuala kaart, sh piirid on esitatud lisa 1. Planeeringuala asub peamiselt Rae vallas ning on ühendatud algatatud EstLink 3 REP alaga. Planeeringuala ligikaudne suurus on 45,54 km<sup>2</sup>.

Alajaama asukohana on kavandatud Rae vallas riigile kuuluv maaüksus Karla külas või alternatiivselt Rae külas või Soodevahe külas. Uue 330 kV alajaama aluse maatüki suuruseks arvestatakse Harku alajaama maaüksusega analoogse suurusega maaüksusega. Arvestades taotlejate poolt väljapakutud erinevaid võimalikke alajaama asukohti on võimalik asukoha lõplikul valikul lähtuda konkreetsest tehnilisest lahendusest ja sellest tulenevast maavajadusest. Alajaama ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

330 kV elektriliini uus koridor paikneb peamiselt Rae vallas maksimaalselt võimalikul määral Rail Baltic raudteekoridoris, vähendamaks liinikoridorist tekkivaid negatiivseid mõjusid ja omandiõiguse piiranguid maaomanikele. Sarnaselt algatatud EstLink 3 REP taotlusele, on elektriliini trass planeeritud 330 kV õhuliinina või maakaablina. Liinide planeerimisel arvestatakse laiusena üks 330 kV elektriõhuliin ühes koridoris – koridori laius kokku 100 m, millest 20 meetrit on nihutamise ruum. Maakaabelliini puhul on laiuseks vajalik maa-ala oluliselt väiksem, kuna kaitsevööndi ala on väiksem.

Haritaval põllumaal kasutatakse metallsõrestikmaste, et minimeerida kasutatava maa-ala pindala. Mujal kasutatakse metalltoru- või raudbetoonmaste. 330 kV õhuliinijuhtme ristlõige on 3x400 mm<sup>2</sup> ning maksimaalne töötemperatuur 80 °C.

### **6.2. Ehitiste kasutamise otstarve**

Vastavalt majandus- ja taristuministri poolt 02.06.2015 vastu võetud määrusele nr 51 on kavandatavate ehitiste kasutamise otstarve järgmine<sup>10</sup>:

- 22140, Elektrienergia ülekandeliinid, välja arvatud kohalik elektrivalgustus (22240)
  - 22142, 110 kV ja kõrgema pingega õhuliin;

---

<sup>10</sup> Tegemist on esialgse nimekirjaga.

- 22145, 110 kv ja kõrgema pingega trafoalajaam;
- 22143 Maakaabelliin.

### **6.3. Ehitise toomimise tagamise eeldused ja täiendav kasutusvõimalus**

Käesoleva taotluse alusel kavandatud õhu- või maakaabelliin ja alajaam on osa EstLink 3 võrgust, sh algatatud EstLink 3 REP alusel kavandatavast põhivõrgust. Täpsem info ehitise toomimise tagamise eeldustest ning REP elluviimisest on käsitletud Eleringi 26.07.2024 taotluses.

Taotlejad on esitanud taotluse alternatiivse asukoha käsitlemiseks REP menetluses. REPi viib ellu põhivõrguettevõtja Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatavas asukohas.

Käesoleva taotluse lisas 1 kajastatud alajaama võimalikud asukohad tootmisalade läheduses võimaldavad tootmisaladele kavandada salvestusvõimalusi analoogselt Kiisa ja Aruküla alajaama lahendustega või kavandada suurema elektrivajadusega tootmist.

## **7. PLANEERINGUGA EELDATAVASTI KAASNEVATE ASJAKOHADE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE KIRJELDUS**

Taotlejate poolt esitatud planeeringuala puhul on olulised kaks erinevat aspekti. Ühest küljest oleks võimalik liinikoridorid viia eemale taotlejatele kuuluvatest arendusaladest ning teisest küljest paigutada alajaam(ad) omavalitsuse üldplaneeringus määratletud tootmisalade vahetusse lähedusse.

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. Elektriliini trassi osas on REP alternatiivse asukoha taotlusel positiivsed majanduslikud mõjud, mis väljenduvad muuhulgas võimaluses kasutada ka uue alajaama asukohast Aruküla alajaamani jõudmisel kas olemasolevaid õhuliinide trassikoridore või asukohtades, kus on vajalik säilitada olemasolevaid maakasutusi siis maakaabelliini koridore.

On oluline, et algatatud EstLink 3 REP realiseerimisega hetkel välja pakutud asukohas kaasnevad olulised negatiivsed majanduslikud mõjud taotlejatele ning kuna taotlejatega seotud täiendavate äri- ja tööstusettevõtete lisandumata jätmise korral on eeldatav kahju Eesti majandusele ca 0,45% Eesti SKP-st, siis tekib paramatult olukord, kus majanduslikult on tekitatud kahju. Taotlejate poolt väljapakutud trassikoridorid võimaldavad realiseerida taotlejatele kuuluvate arendusalade väljaarendamisega tekkivat positiivset mõju Eesti majandusele suurusjärgus 0,45% Eesti SKP-st.

Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korralduse nr 211 alusel algatatud EstLink 3 REP algatamise tõttu jääb taotlejaid puudutavas asukohas eespool viidatud positiivne mõju Eesti majandusele realiseerimata. Tööstus- ja logistikaparkide väljaehitamata jätmisel jäetakse tegemata märkimisväärses ulatuses investeringuid, sh jäävad loomata asjakohased töökohad (hinnanguliselt suurusjärgus 4000 – 8000 töökohta). Tegu on väga suurte ning heas strateegilises asukohas (Tallinna ringtee ääres) olevate logistika- või tööstushoonetega, mille rajamine mujal Tallinna läheduses planeeritud mahus on keeruline.

Loomata jäävad töökohad tähendavad mitte ainult väiksemat kohalikku ja riiklikku maksutulu, vaid avaldavad negatiivset mõju kohalike teenuste tarbimisele ning vähendavad nõudlust uute



teenuste järele. Riik ei tohi teostada Eesti konkurentsivõimet suurendavaid projekte (nt energia varustuskindluse tõstmine) viisil, mis oma mõju tõttu vähendavad Eesti konkurentsivõimet teiselt poolt (nt jäävad loomata tökohad, parimad tööstuskinnisvara arendusalad võetakse käibest välja, vähendatakse maksutulu ja uute teenuste turule tulekut). REP alternatiivse asukoha taotluse kaalumise võimaldaks viia ellu nimetatud planeeringud ning ühtlasi rajada ka varustuskindluse vaates olulise elektriühenduse. On ka oluline, et alajaama võimalik asukoht tootmisalade vahetus läheduses võimaldab kavandada tootmisaladele nii salvestusvõimalusi kui ka suurema elektrivajadusega tootmisüksusi. Ülaltoodust tulenevalt on taotlejate poolt märgitud asukohal nii positiivsed majanduslikud kui ka sotsiaalsed mõjud.

Tartu mnt ja Tallinna ringtee ristumisala jääb ohustatuima ehk I-kaitsekategooria linnu suur-konnakotkas (Eestis 5-10 paari) püsielupaika, mis kitsendab oluliselt nimetatud lõigus trassikoridori valikuid. See tähendab, et kuigi algatatud EstLink 3 REP ala on Tartu mnt ja Tallinna ringtee ristumiskohas mitmeid kilomeetreid lai, siis suur-konnakotka püsielupaiga tõttu on tegelikud võimalikud trassikoridorid väga piiratud. Lisaks asjaolule, et võimalikud tegelikud trassikoridorid on nimetatud piirkonnas väga piiratud, siis on õhuliinid suur-konnakotka jaoks üliohtlikud, nt eelmisel aastal hukkus üks suur-konnakotkas nimetatud piirkonnas juba olemasolevates elektriliinides. Vastavalt Keskkonnaameti 04.04.2024 korraldusele nr 1-3/24/150 "Suur-konnakotka kaitse tegevuskava" lk 26 ei tohiks uusi suuremastaabilisi taristuobjekte rajada suur-konnakotka pesale lähemale kui 3 km ning ühe üldise kaitsemeetmena tuleks suur-konnakotka elupaikade läheduses kasutada elektrilevis ohutumaid tehnilisi lahendusi (nt traatide asendamine kaabliga, õhuliinide asendamine maakaablitega jne). Arvestades asjaolu, et taotlejate poolt kavandatud asukohas ei esineks ülaltoodud negatiivseid asjaolusid, on järelikult võrreldes algatatud EstLink 3 REP trassikoridoriga taotlejate poolt kavandatud trassikoridoril positiivne mõju ka keskkonna vaates.

## **8. PLANEERINGU KOOSTAMISEKS TEADAOLEVATE VAJALIKE MÕJU HINDAMISTE VALDKONNAD JA VÕIMALIKE UURINGUTE JA ANALÜÜSIDE NIMEKIRI KOOS KIRJELDUSEGA**

Järgnevalt on käsitletud taotluse objektiks oleva Rae valla alajaama ning ülekandeliini keskkonnaseisundi mõju hindamise valdkondi ja võimalike uuringute ja analüüside nimekirja, mille määratlemisel oleme lähtunud Elering 26.07.2024 taotlusest. Taotlejad on seisukohal, et antud asjaolud ei erine oluliselt võrreldes Eleringi taotluses tooduga.

- Mõju hindamise vajadus<sup>11</sup>;
- Mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele;
  - Analüüsida, millised planeeringualal asuvad Natura 2000 alad jäävad võimalikku mõjualasse. Läbi viia Natura eelhindamine, vajadusel asjakohane hindamine.
- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele;

---

<sup>11</sup> Tegemist on mõjuvaldkondade esialgse nimekirjaga. Täpne mõju hindamise ja sellega seotud uuringute vajadus, kombineeritavus ja detailsus selgitatakse välja lähteseisukohtade ja sotsiaalsete, kultuuriliste, majanduslike ja looduskeskonna mõjude hindamise, sh KSH programmi menetluse protsessis.

- Mõju hindamisel kaitstavatele loodusobjektidele lähtutakse looduskaitseadusest, kaitse-eeskirjadest, kaitsekorralduskavadest, liigi kaitse tegevuskavadest jm asjakohastest dokumentidest, samuti riiklike registrite andmetest.
- Mõju hindamine taime- ja loomastikule;
  - Mõju hindamise käigus hinnatakse taime- ja loomastikule avalduvaid otseseid ja kaudseid mõjusid.
- Mõju hindamine loomastikule;
  - Planeeritava elektriühenduse mõju loomastikule võib avalduda elupaikade kao ning killustamise ja häiringute kaudu.
- Mõju hindamine rohevõrgustikule;
  - Hindamisel võetakse arvesse maastikutüüpide levikut ja sellest tulenevat olemasolevat rohevõrgustiku sidusust ja toimivust trassikoridori piirkonnas.
- Mõju hindamine veekeskkonnale;
  - Vee ja märgalade elektriühenduse planeerimisel hinnatakse selle võimalikku mõju vee ja märgalade seisundile.
- Mõju hindamine inimese tervisele, heaolule ja varale;
  - Mõju hindamisel käsitletakse piirkonna asustust, planeeritavale elektriühendusele lähimaid elamuid ning võimalikku mõju neile, lähtudes võimalikust müra tasemest (ehitusaegne mõju), joogivee kvaliteedist ning elektromagnetvälja tugevusest (kasutusaegne mõju).
- Mõju hindamine jäätmetekkele ja ringmajanduse võimalustele;
  - Analüüsitakse ja hinnatakse mõju jäätmetekkele ja ringmajanduse võimaluste kasutamise seisukohast.
- Mõju hindamine kliimale;
  - KeHJS § 40 lg 4 p 6 kohaselt on KSH ülesanne mh anda hinnang kliimamuutustele.
- Sotsiaalsete, majanduslike ja kultuuriliste mõjude hindamine.
  - Läbi laiapõhjalise mõjude hindamise käsitletakse võimalikke mõjusid sotsiaalsele, majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale. Mõjude hindamisel arvestatakse strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi ja käsitletavat territooriumi ehk võimalikku mõjuala. Majanduslike mõjude arvestamisel lähtutakse elektri- ja gaasivõrkude valikul (õhuliin või maakaabelliin) nende eluea kasutusest tulenevast kogukulust, sh nt ekspluatatsioonikulust, ning arvestatakse elektri- ja gaasivõrkude ja selle kaitsevööndi asukoha maa võimalikku kasutamist elektri- ja gaasivõrku eluea perioodil.
- Uuringud ja analüüsid<sup>12</sup>;
- Sotsiaalmajanduslik analüüs;

<sup>12</sup> Tegemist on esialgse nimekirjaga, mis põhineb Eleringi kogemusel ja teadmistel. Täpne uuringute ja analüüside vajadus ja detailsus selgitatakse välja lähteseisukohtade ja KSH programmi koostamise ja menetluse protsessis.

- Analüüsi koostamisel käsitletakse võimalikke mõjusid sotsiaalsele, majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale.
- Loomastik;
  - Ekspertarvamuse koostamise eesmärgiks on anda sisend elektriühenduste trassialternatiivide võrdlemiseks asukoha eelvaliku etapis. Ekspertarvamus käsitleb maismaal paiknevaid trassialternatiive.
- Linnustik;
  - Ekspertarvamuse koostamise eesmärgiks on anda ülevaade planeeringu alal esinevatest linnuliikidest, sh kaitsealustest liikidest ning linnustiku jaoks olulistest aladest ning selgitatakse välja neile avalduv mõju.
- Taimestik;
  - Ekspertarvamus käsitleb mõjusid taimkattele, sealhulgas peamiselt metsadele, soodele ja niitudele.
- Natura 2000 eelhindamine ja vajadusel Natura asjakohane hindamine;
  - Natura hindamise eesmärgiks on anda sisend elektriühenduste trassialternatiivide teostatavuse selgitamiseks ja alternatiivide võrdlemiseks asukoha eelvaliku etapis.
- Elektromagnetvälja mõju inimestele ning maismaaelustikule;
  - Ekspertarvamus koostada eesmärgiga hinnata üldised elektri- ja magnetväljade (edaspidi EMV) tasemed antud elektriühenduse lähiümbruses. EMV tasemete hinnang lähtudes ohutusest inimesele ja muudele elusolenditele, võttes aluseks inimese võimalikku püsivat viibimist ülekandeliinide lähistel.

## **9. PLANEERINGU KOOSTAMISE TELLIMISE JA PLANEERIMISSEADUSES SÄTESTATUD MÕJUDE HINDAMISE, SEALHULGAS SELLE RAAMES KOOSTATAVATE UURINGUTE JA ANALÜÜSIDE EELDATAV EELARVE**

Taotlejad on arvestanud, et taotluses lisas 1 näidatud alternatiivse ala osas planeeringu koostamise ja keskkonnamõjude hindamise, sh selle raames koostatavate uuringute ja analüüside kulu võib ulatuda kuni 70%-ni Eleringi 26.07.2024 taotluses märgitud kuludest.

## **10. SUUR RIIKLIK HUVI EHITISE ASUKOHA VALIKU JA TOIMIMISE VASTU**

Algatatud EstLink 3 REP ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega (Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korraldus nr 211) Vabariigi Valitsus nõustus, et EstLink 3 rajamine Tallinna lähiümbruse elektrivarustuse tagamise tarbeks on PlanS § 27 lg 1 ja 2 mõistes olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamine, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik või rahvusvaheline huvi. Puudub põhjus, miks samal otstarbel kasutatavate ehitiste kavandamiseks käesoleva taotluse lisa 1 alal ei vasta PlanS § 27 lg 1 ja 3 tähenduses riigi eriplaneeringu objektile. Taotletav REP on põhimõtteliselt üks osa EstLink 3-st. Järgnevalt esitame kokkuvõtlikult Eleringi 26.07.2024 taotluses toodud argumendid, mis räägivad ka käesoleva REP algatamise kasuks.

PlanS eelnõu (571 SE) kohaselt peab riigi eriplaneeringu koostamise eelduseks olev suur riiklik huvi väljenduma eelkõige riigi strateegilistest dokumentidest ehk arengukavadest, strateegiatest, samuti Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammist jt dokumentidest, kus riik on oma huve objekti või valdkonna põhiselt väljendanud. PlanS 571 SE seletuskirjas on märgitud, et riiklik huvi on ka mõju või seosed teiste riikidega, seega võib planeeritav riiklikku huvi kandev ehitise olla ühtlasi ka rahvusvahelise huvi objektiks. Käesoleva taotluse sissejuhatuses ja ptk 3 on nimetatud riiklikud strateegilised dokumendid, mis toetavad mh Rae vallas ülekandeliini ja alajaama rajamise suhtes suurt riiklikku huvi. Täidetud on ka PlanS § 27 lg 2 kriteerium, mille järgi riigi eriplaneeringu algatamist tuleb eeldada olukorras, kus soovitakse kavandada kõrgepingeliini alates pingest 110kV.

Ehitise asukoha vastu võib olla suur riiklik huvi ka põhjusel, et üleriigilise tähtsusega avalikud huvid on mh loodusobjektide säilitamine ja energia tootmine. Riiklikul tasandil suuremahulise taristu ehitamisel on suur riiklik huvi asukoha vastu peamiselt tingitud potentsiaalsest mõjust keskkonnale, aga ka majandusele ja elukeskkonnale, sh elanikele. Energeetika valdkonnas on suur riiklik huvi tagada varustuskindlus.

Elektriühenduse rajamine ja elektrivõrgu tugevdamine on otseselt seotud riiklike huvidega energeetika valdkonnas ning neid huve väljendataksegi REPi kaudu. Taastuvenergeetika (mille loogiliseks osaks on ka ühendus põhivõrguga) arendamiseks on omakorda suur rahvusvaheline ja avalik huvi, arvestades muuhulgas riigi seatud taastuvenergia tootmise eesmärgi (RKHKo nr 3-17-2013, p 20). Järelikult on kohane kasutada kõiki õiguslikke võimalusi protsessi ökonoomsemaks läbiviimiseks.

Eleringi uuringu andmetel avaldub kõige suurem elektrifitseerimise mõju Tallinna piirkonnale, kus tarbimine ulatub 43%-ni kogu Eesti tiputarbimisest. Olemasolev võrk Tallinnas ei ole suuteline üle kandma perspektiivseid võimsuseid (Elektrivõrgu arengukava 2024-2033, peatükk 1.5.7.1). Suurima positiivse efekti annab uus 330 kV alajaam ja uus 330 kV võrk. Lisaks esineb vajadus viia tootmisvõimsusi idast läände, mis üldiselt suurendab energiajulgeolekut ja energiatõhusust.

Kokkuvõttes paluvad taotlejad EstLink 3 REP ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse võimalikult kiiret algatamist. PlanS § 27<sup>1</sup> lg 1 võimaldab riigi eriplaneeringu koostamisel loobuda detailse lahenduse koostamisest, kui vajalikud eeldused saavad täidetud ja võimaldavad loobumist. Soovime detailse lahenduse koostamisest loobuda, kui selgub, et asukoha eelvaliku etapis on see võimalik.

## **11. SELGITUSED PLANEERINGUALA LAIENDAMISE TAOTLUSELE**

PlanS § 28 lg 5 p 1 alusel märgitakse REPi algatamisel teadaoleva planeeringuala asukoht ja selle suurus, sealjuures planeeringuala piir. PlanS § 30 lg 2 ls 2 selgitab, et kui riigi eriplaneeringu algatamiseks on esitatud mitu sama eesmärgilist taotlust ja taotlustes on esitatud ka võimalikud asukohad ehitise rajamiseks, tuleb nimetatud asukohti eelvaliku tegemisel kindlasti kaaluda. Seega on tegu kohustusliku alusega riigile menetleda lisas 1 näidatud alternatiivset asukohta.

Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korralduse nr 211 lisas 1 näidatud algatatud EstLink 3 REP planeeringualasse ei jää käesoleva taotluse lisas 1 märgitud ala ning algatamisel puudusid alternatiivid Järveküla-Aruküla trassilõigu osas. Lähtudes käesoleva taotlusega esitatud teadaolevast alternatiivist, tuleb MKM-l seega teha PlanS § 28 tähenduses ettepanek Vabariigi Valitsusele 31.10.2024 korralduse nr 211 lisa 1 muutmiseks.

17.12.2024 edastas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium taotlejatele kirja, kus selgitati, et kui ilmneb vajadus kaaluda Järveküla-Aruküla trassilõigu osas täiendavaid trassikoridore alternatiive, mis ei asu algatamise aegsel planeeringualal, kaasatakse lisandunud puudutatud isikud planeeringu koostamisse. Taotlejad on vajadust alternatiivse asukoha kaalumiseks ning planeeringuala muutmiseks põhjendanud, kuid nende selgitustega ei ole arvestatud.

RVastS § 6 lg 1 alusel võib isik nõuda toimingut sooritamist, kui avaliku võimu kandja on kohustatud toimingut sooritama ja see puudutab isiku õigusi. Alternatiivse asukoha kaalumise puudutab taotlejate õigusi, kuna olemasolev planeeringuala hõlmab taotlejate kinnisasju, kus on kavandatud erinev arendustegevus, mis on osaliselt lõppjärgus. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab juba menetluse varajases staadiumis selgitama välja isikud, kelle õigusi võib kavandatav tegevus riivata. Tal on ühtlasi kohustus luua menetluses eeldused taotlejate õigusi vähemriivavamate lahenduste leidmiseks.

Planeeringuala laiendamine, st muutmine, on oluline planeeringu koostamist puudutav küsimus (PlanS § 28 lg 5 p 1), mille otsustab algatamisel Vabariigi Valitsus. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ei saa anda oluliste küsimuste otsustamist üle keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviijale või huvitatud isikule, kuna tegu on haldusorgani olemusliku ülesandega uurida välja asjas olulise tähtsusega asjaolud ning panna paika kaalutlusõiguse raamid. Eluliselt ei ole usutav, et ilma planeerimisalase tegevuse korraldaja konkretiseeritud suunisteta hakkaks keskkonnamõju strateegiline hindaja iseseisvalt uurima täiendavat (laiendatud) planeeringuala ning nägema seal ette uuringute läbiviimise. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja samuti planeeringulahenduse koostamise riigihange viiakse läbi vähempakkumise tingimustes ning kuna planeeringuala võimalikku laiendamist ja sellega seonduvaid kulusid pole võimalik hankemenetluses määrata, siis ei hinnasta konsultandid riigihanke võitmise eesmärgil seonduvaid kulusid oma pakkumise koosseisu. See tähendab omakorda, et sisuliselt alternatiivseid asukohti keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringulahenduse koostamise hankelepingu täitmise käigus ei hinnata.

MKM-l on kohustus taotlejate poolt soovitud toiming sooritada ehk planeeringuala laiendada. Esiteks tuleb vastav kohustus PlanS § 30 lg 2 sõnastusest, mille kohaselt asukoha alternatiive tuleb analüüsida sõltumata sellest, kas täiendav REP taotlus võetakse menetlusse. MKM-l on õigus keelduda täiendavate alternatiivide analüüsimise kohustusest üksnes juhul, kui ettepaneku REP algatamiseks on teinud riik ise (PlanS § 28 lg 4<sup>1</sup>). Antud juhul ei ole algatatud EstLink 3 REP algatamise taotlust esitanud valitsusasutus, vaid Elering. Samuti tuleks igal juhul planeeringu koostamise ja selle keskkonnamõjude hindamise menetluses arvestada käesoleva taotlusega hõlmatud ala.

See juhis tuleb muuhulgas Riigikohtu lahendist haldusasjas nr 3-16-1472, mille kohaselt on planeeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise eesmärk mõjutada otsustusprotsessi ja analüüsida alternatiivide valikut otsustusprotsessi varases staadiumis. Keelatud on strateegiate kasutamine, mis vähendavad mõjude hindamise kasulikku mõju ehk keelatud on käesoleva taotlusega hõlmatud alternatiivse planeeringuala käsitlemata jätmine näiteks üksnes põhjusel, et see jääb Vabariigi Valitsuse 31.10.2024 korralduse nr 211 lisas 1 näidatud planeeringualast välja.

## **12. LISAD**

**Lisa 1.** EstLink 3 REP planeeringuala asukoht ja piir

**Lisa 2.** Juriidiliste isikute andmed

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

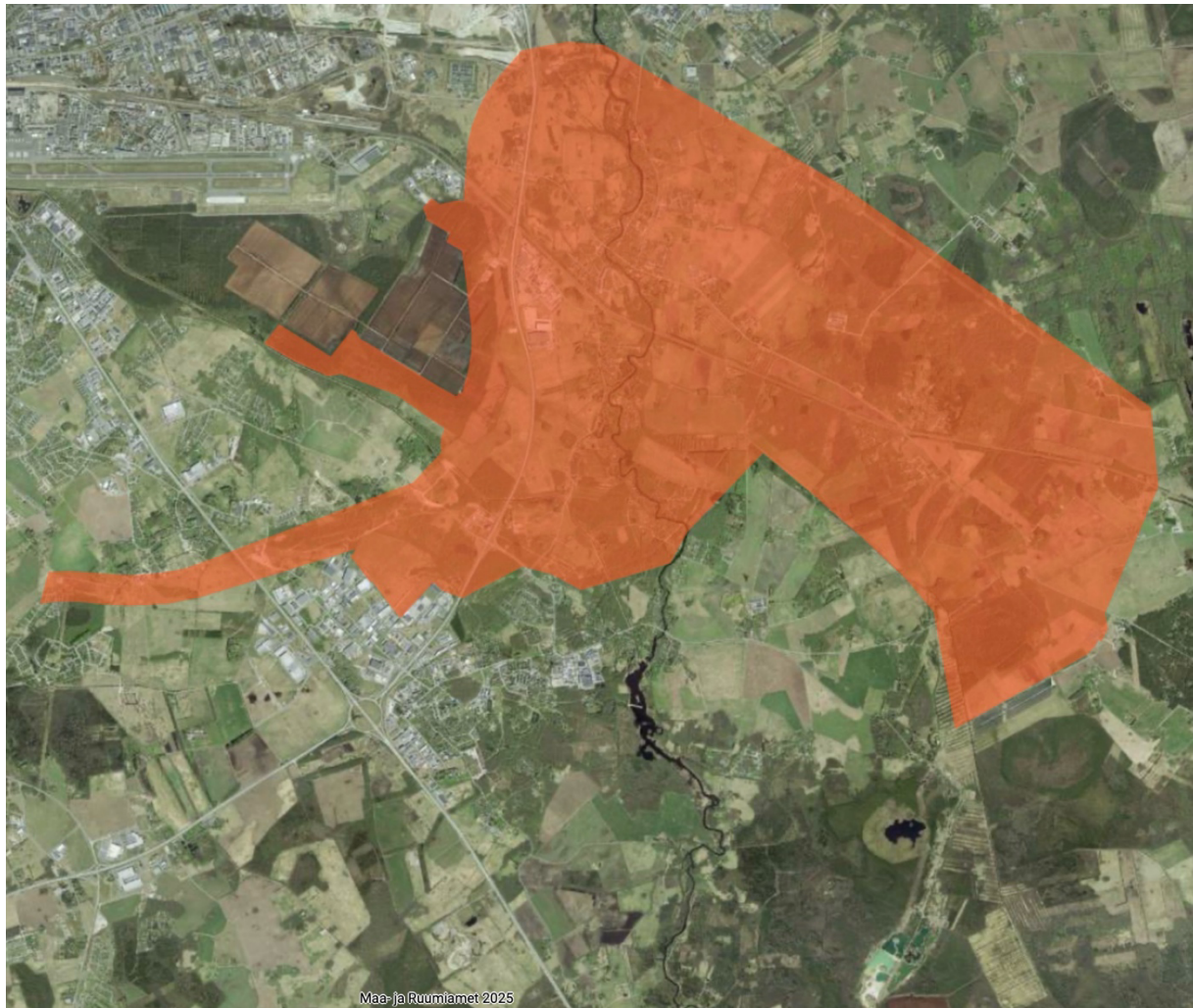
*/allkirjastatud digitaalselt/*

Karl-Erik Kodu

OÜ VINTSELLE juhatuse liige

*/allkirjastatud digitaalselt/*

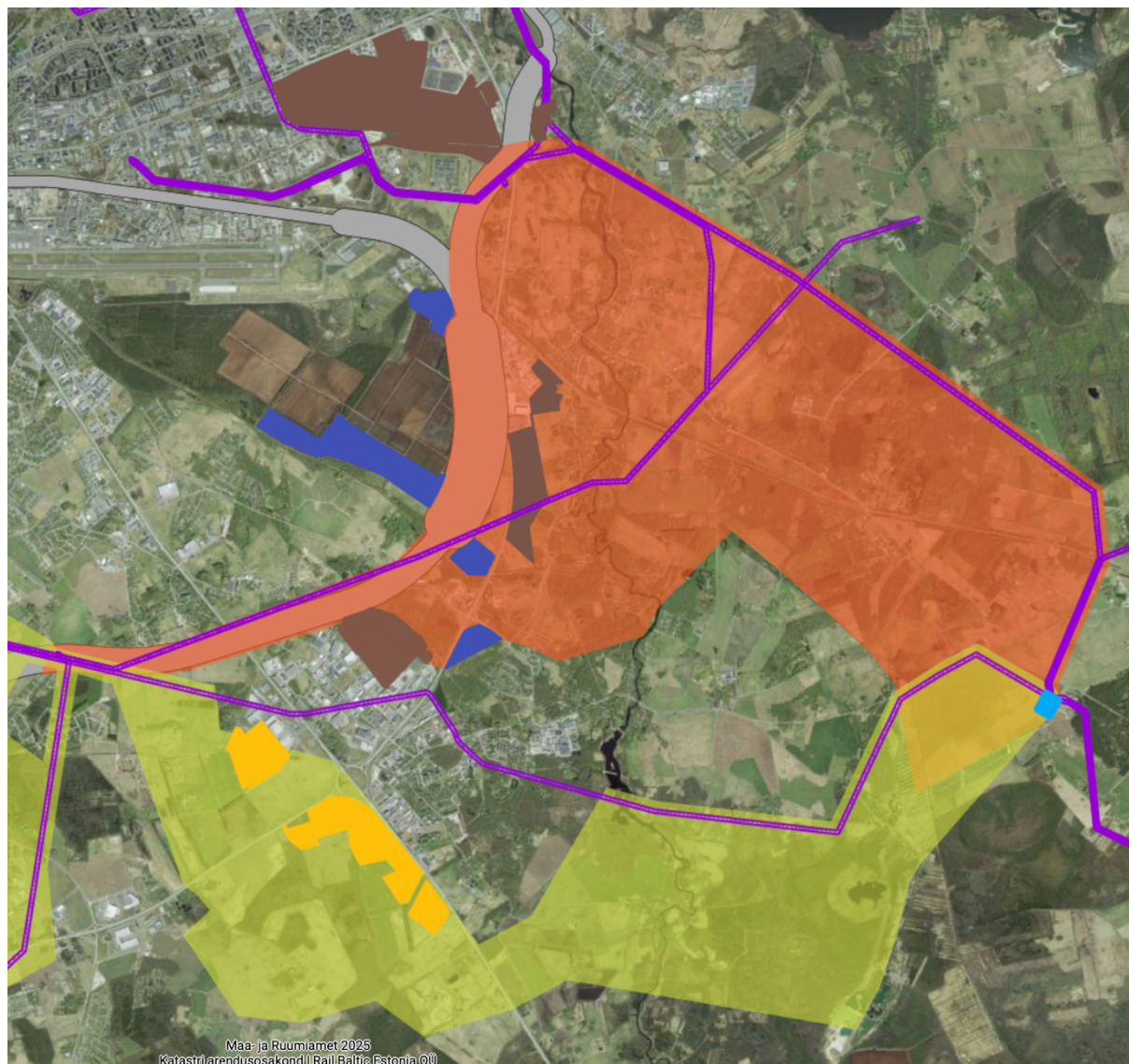
## LISA 1. ESTLINK 3 REP PLANEERINGUALA ASUKOHT JA PIIR



Tingmärgid

Planeeringuala





### Tingmärgid

- Alternatiivsed uue 330 kV alajaama asukohad riigimaal
- Perspektiivsed tootmismaad Rae valla üldplaneeringus
- Planeeringuala
- Olemasolevate 35-110 kV kõrgepinge õhuliinide kaitsevööndid
- Aruküla 330 kV kõrgepingealajaam
- Algatatud EstLink 3 REP planeeringuala
- Rail Baltic trassikoridor (nihutamisruumiga)
- Taotlejate maaomandid