**Riigimetsa Majandamise Keskus** 19.08.2024

Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald

45403 Lääne-Viru maakond

[taastuvenergia@rmk.ee](mailto:taastuvenergia@rmk.ee)

**MÄRGUKIRI**

**Seoses Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt planeeritavate tuulealade enampakkumistega**

RMK on teavitanud avalikkust kavatsusest korraldada 2024. aasta sügisel enampakkumised RMK-le kuuluval maal asuvate tuuleenergia arendusalade osas. Ignitis Renewables on Eestis tegutsev ja Baltikumi üks suurim taastuvenergia ettevõtte,, mis on huvitatud RMK enampakkumistel osalemisest.

Seoses kavandatavate enampakkumistega edastame RMK-le käesoleva märgukirja, et juhtida tähelepanu olulistele potentsiaalsetele probleemkohtadele enampakkumiste tulemuslikul läbiviimisel.

1. **Probleemid planeerimisseaduse tõlgendamisel**

**Erinevate kohalike omavalitsuste poolt antavad vastuolulised tõlgendused kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu regulatsioonile võivad kaasa tuua konkurentsi olulise vähenemise RMK enampakkumistel, mis omakorda tooks kaasa riigivara turuhinnast soodsama võõrandamise**.

Selgitame, et RMK on 12.07.2024 toimunud infotunnis esile toonud, et enampakkumisel pakutavate tuuleenergia arendusaladena valiti eelanalüüsi tulemusel välja 22 ala. Infotunni presentatsioonile oli lisatud kaardipilt alade paiknemisest, kusjuures enamus RMK poolt esile toodud potentsiaalsest arendusaladest paiknevad piirkondades, mille suhtes on juba käimas kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu (**KOV EP**) menetlus.

Planeerimisseadus näeb KOV EP menetluses ette võimaluse, mille kohaselt rahastab planeeringumenetluse läbiviimist (sh eelkõige keskkonnamõju hindamist) planeeringust huvitatud isik kohaliku omavalitsusega sõlmitud lepingu alusel. Selline praktika on kohalike omavalitsuste poolt laialdaselt kasutusele võetud.

Selleks, et eriplaneering saaks võimalikult laiaulatuslik ja tagataks kõigi samasugusega huviga isikute võrdne kohtlemine, sätestab PlanS § 96 lg 3¹, et planeeringu koostamise korraldaja teavitab olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirja kohase tuulepargi rajamiseks KOV EP algatamise taotluse saamisel avalikkust esitatud taotluse sisust ja võimalusest esitada samasisuline taotlus, kui võib eeldada mitme isiku huvi taotluse menetlemise vastu. Täiendava taotluse võib esitada 30 päeva jooksul teate avaldamisest arvates. Seega on rahastamislepinguga liitumine võimalik ilma teiste arendajate nõusolekuta üksnes planeerimismenetluse algstaadiumis ja hiljem ei ole teistel arendajatel kohustust nõusolekut anda. Suurema osa RMK poolt enampakkumistele pandavate alade osas on see tähtaeg möödunud.

Kohaliku omavalitsuse eriplaneering koostatakse olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamiseks   
(PlanS § 95 lg 1) ning see koostatakse kohaliku omavalitsuse territooriumi või selle osa kohta   
(PlanS § 95 lg 3). **Kui tegemist on kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi hõlmava tuuleparkide eriplaneeringu koostamisega, tuleks eriplaneeringu asukoha eelvaliku menetluses selgitada välja kõik tuulikutele sobivad asukohad kogu KOV territooriumil**. Enamikel käesolevas kirjas käsitletud juhtudel viiaksegi KOV EP menetlus läbi kogu valla territooriumi ulatuses.

Kuigi planeeringu tellimise ja mõjude hindamise kulud kannab planeeringu koostamisest huvitatud isik, siis ei näe seadus ette, et KOV EP koostamisel arvestatakse üksnes planeeringu algatamise taotluse esitanud isiku(te) jaoks sobivate tuuliku asukohtadega, kuivõrd planeerimisseadus ei näe ühelegi isikule ette õigust soetada endale planeeringu kulude hüvitamise teel sobivat planeerimislahendust.

**PlanS kohaselt on planeeringu koostamisest huvitatud isikul üksnes planeeringu tellimise ja mõjude hindamise kulude kandmise kohustus. Huvitatud isik ei tohiks saada mõjutada eriplaneerimismenetlust sisuliselt**.[[1]](#footnote-1) PlanS § 100 lg 2, § 106 lg 2, § 118 lg 2 kohaselt on avaliku väljapaneku jooksul igal isikul õigus avaldada KOV eriplaneeringu kohta arvamust. Seega, kui EP eesmärk on välja selgitada kõik KOV territooriumil sobivad asukohad tuuleparkide jaoks, siis peab ka   
teistel arendajatel säilima õigus teha ettepanekuid neile sobivate tuulikupositsioonide lisamiseks eriplaneeringusse, kusjuures neid ettepanekuid tuleb kaaluda samadel alustel kui huvitatud isikute tehtud ettepanekuid.

Seega, PlanS kohaselt ei ole õiguslikult vahet, kas KOV EP menetluses teeb ettepanekuid huvitatud isik, kaasatud isik või ilma sellise menetlusliku staatuseta isik. Kõigil on õigus esitada KOV EP menetluses ettepanekuid ning KOV peab kõiki neid ettepanekuid võrdsetel alustel kaaluma ja vajadusel arvestama. Huvitatud isikul ei ole teistest isikutest rohkem õigusi KOV EP menetlust sisuliselt mõjutada. Teisisõnu, KOV EP rahastamine ei tähenda, et huvitatud isikutel oleks eelisõigus neile sobiliku planeeringulahendi kehtestamiseks teiste isikute õiguste arvelt.

Eeltoodust hoolimata on kõnealuses küsimuses tekkinud ebaselge praktika, mis erineb sõltuvalt kohalikust omavalitsusest. **Kindlate riigi poolsete tõlgendusjuhiste puudumisel on erinevad kohalikud omavalitsused asunud planeerimisseadust KOV EP tähenduses erinevalt tõlgendama, seades ohtu pärast rahastamislepingu sõlmimist arendushuvi üles näidanud arendajate õiguse planeeringulahendust mõjutada**. See omakorda ähvardab põhjustada kohtuvaidluseid KOV EP-de üle.

**Samal põhjusel esineb oluline oht, et vähemalt osal RMK poolt enampakkumisele pandavatest tuuleenergia arendusaladest ei ole potentsiaalsetel huvilistel võimalik käimasoleva KOV EP menetluse käigus enampakkumisel pakutavale maale tuulikupositsioone paigutada**. Juhul, kui konkreetse omavalitsuse poolt KOV EP-d reguleerivatele normidele antav tõlgendus annab eriõiguseid planeeringut rahastavatele isikutele, on seeläbi RMK poolt enampakkumisele pandav maa eri isikutele oluliselt erineva väärtusega. See omakorda tähendaks, et **konkurents RMK enampakkumistel jääb kunstlikult madalaks – enampakkumisel oleks sel juhul majanduslikult mõistlik osaleda vaid isikul, kes on juba vastava KOV EP rahastamislepingu pool**. Teistel arendajatel ei ole aga rahastamislepinguga võimalik ilma varasemate arendajate nõusolekuta liituda.

Nagu eelnevalt mainitud, oleme seisukohal, et selline KOV EP regulatsiooni tõlgendamine oleks õigusvastane, kuid õigusselguse puudumise tõttu seab see ohtu paljude arendajate võimaluse võrdsetel tingimustel RMK enampakkumistel osalemiseks. Kuna erinevate kohalike omavalitsuste poolt eeltoodule antav tõlgendus (st kas planeeringumenetluses osalemine on võimalik või mitte) on ebaselge, võib ennustada, et rahastamislepingu pooleks mitteolevad arendajad enampakkumistel osaleda ei saa või teevad seda oluliselt kehvematel tingimustel. **Kokkuvõttes tähendaks see, et RMK tuulealade enampakkumistel saab suurel osal aladest osaleda vaid 1-3 pakkujat. See vähendab oluliselt konkurentsi ja seeläbi ka enampakkumise tulemusi.**

Seetõttu teeme ettepaneku RMK-le koostöös Kliimaministeeriumi ja Rahandusministeeriumiga selgitada asjakohast planeerimisseaduse regulatsiooni kohaldumist ning koostada KOV EP-sid menetlevatele kohalikele omavalitsustele riigi poolne märgukiri KOV EP regulatsiooni selgitamiseks.

Sellele lisaks teeme ettepaneku, et enampakkumisel osalemise eeltingimuseks on osaleja kinnitus, et tal puuduvad vastuväited enampakkumise võitnud arendaja kaasamisele vastavasse KOV EP menetlusse huvitatud isikuna ja tema liitumisele KOV EP rahastamislepinguga sõltumata sellest, kes enampakkumise võidab.

1. **Enampakkumise tingimused soosivad piirkonnas olemasolevaid arendajaid**

RMK on märkinud 12.07.2024 infotunni presentatsioonis, et kuue kuu jooksul pärast lepingu sõlmimist on enampakkumise võitnud arendaja kohustatud jõudma kirjaliku eelkokkuleppeni teiste sama eriplaneeringu ala sees ja/või kui see on asjakohane, siis külgnevatel aladel tegutsevate arendajatega, tuulikupositsioonide paiknemise osas.

Ka selle kohustuse täitmine on võimalik üksnes juhul, kui nii kohalik omavalitsus kui ka selle territooriumil tegutsevad arendajad saavad planeerimisseaduse regulatsioonist ühetaoliselt aru. Vastasel juhul on tõenäoline, et RMK poolt määratud aeg kulub pooltel õiguslikele vaidlustele ning tuulikute rajamine RMK-le kuuluval maal ebaõnnestub sootuks, tuues kaasa olukorra, kus RMK-l jääb teenimata suurel määral tulu tuulikutasude pealt.

Veelgi enam, olukorras, kus teised piirkonnas tegutsevad arendajad on teadlikud, et RMK enampakkumisel ala võitnud arendajal on kohustus kuue kuu jooksul tuulikupositsioonide paiknemise osas kokkuleppele jõuda, on väga tõenäoline, et teiste arendajate pakutavad tingimused on RMK aladel tegutseva arendaja suhtes väga halvad. See omakorda vähendab arendajate huvi RMK enampakkumistel osalemise suhtes – enampakkumisel on mõistlik osaleda vaid samas piirkonnas juba tegutseval arendajal, et siis seejärel sõlmida „iseendaga“ kokkulepe tuulikupositsioonide osas.

Seda silmas pidades on selline enampakkumise planeeritav tingimus konkurentsi kahjustav, andes eelise alal juba tegutsevale arendajale. Teeme ettepaneku vastav tingimus enampakkumise tingimuste hulgast tervikuna välja jätta.

1. **Konkurentsi kahjustavate tingimustega enampakkumise korral tekib ebaseadusliku riigiabi risk**

Juhul, kui RMK enampakkumised viiakse läbi selliselt, et ülalkirjeldatud riskid ei ole maandatud, kahjustub oluliselt vaba konkurents enampakkumiste läbiviimisel. See omakorda võib tähendada, et enampakkumised on vastuolus Euroopa Liidu riigiabireeglitega, kuivõrd kõigile turuosalistele ei ole tagatud võrdne võimalus RMK aladele konkureerimiseks.

Märgime, et juhul, kui tõusetub kahtlus riigiabireeglite rikkumisest, võib selle tagajärjeks olla see, et alade kiire kasutuselevõtu asemel takerdub küsimus aastaid kestvatesse kohtuvaidlustesse, mille kestel on suuremahuliste investeeringute tegemine tuulepargi rajamiseks lubamatult riskantne. Seetõttu võib riigiabireeglite tahtmatu rikkumise tagajärjeks olla RMK tuulealade kasutusele võtmata jätmine ning seeläbi ka Eesti Vabariigi taastuvenergiaeesmärkide täitmata jätmine.

Kokkuvõttes oleme seisukohal, et RMK tuulealade enampakkumine peab olema läbi viidud selliselt, et sõltumata enampakkumisel osaleja isikust oleks tuulealade potentsiaali realiseerimine võimalik ja realistlik. Seetõttu palume lähtuda enampakkumise läbiviimisel ülaltoodud ettepanekutest.

Lugupidamisega

Anu Eslas

1. Vt ka Riigikohtu 18.01.2019 otsus nr 5-18-4/10, p-d 54 ja 55. [↑](#footnote-ref-1)