

EELNÕU

Hoonestusloa andmine

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) (kuni 31.12.2018 Tehnilise Järelevalve Amet) on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus, kes vastavalt veeseaduse (edaspidi VeeS) § 22⁶-22¹⁶ menetleb hoonestusloa taotluseid ning otsustab hoonestusloa andmise, samuti loa tingimuste muutmise üle.

Asjaolud ja menetluskäik

Lilaco Offshore Oy (registrikood 2893198-2, juriidiline aadress: Pikisaarentie 5, 20900 Turku, Finland) esindades Elisa Oy-d (registrikood 0116510-6, juriidiline aadress: Ratavartijankatu 5, 00520 Helsinki) esitas 18.06.2018 TTJA-le hoonestusloa taotluse, millega Elisa Oy taotleb luba avaliku veekogu koormamiseks kiudoptilise sidekaabliga, mille otstarve on andmesidekaabel. Taotluse ja sellega seotud dokumendid on registreeritud TTJA avalikus dokumendiregistris (<https://adr.mkm.ee/?a=tja>, dokumendi viit: 16-7/18-1768).

VeeS § 22⁵ lg 1 alusel on hoonestusluba vajalik, kui soovitakse koormata avaliku veekogu piiritletud osa selle põhjaga püsivalt ühendatud ehitisega, mis ei ole püsivalt ühendatud kaldaga. Vastavalt ehitusseadustiku § 104 lg 2 kaldaga püsivalt ühendatud ehitiseks ei loeta kaldaga ühendatud veekaabelliine, torujuhtmeid ega muid kaldaga ühendatud tehnovõrke ja -rajatisi, samuti ehitisi, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliinide, torujuhtmete või muude tehnovõrkude või -rajatiste kaudu.

Elisa Oy eesmärgiks on rajada täiesti uus läänepoolne kaablitrass, mis valmimisel võimaldab varasemast otsesemat ning töökindlamat ühendust Soome ja Eesti vahel. Projekt hõlmab umbes 96,8 km pikkuse merekaabli paigaldamist Soomest Espoo Matinkyläst Eestisse Tallinnasse Kakumäe neemele. Merekaabel kulgeb Soome territoriaalvete ja majandusvööndi ning Eesti majandusvööndi ja territoriaalvete kaudu. Merekaabli pikkus Eesti territoriaalvetes on 40,3 km ja majandusvööndis 11,7 km. Kaabli läbimõõt on 20 mm. Kaabel lastakse vabalt merepõhja. Mere sügavus kaabli paigaldamise piirkonnas on vahemikus 93 kuni 3 meetrit. Ranna läheduses ühendatakse merekaabel maaga rannaaluse puurava kaudu. Ligikaudu 140 mm läbimõõduga ava, mis kulgeb ranna ja merepõhja alt puuritakse rõhtpuurimise teel ja see algab maapinnal ligikaudu 100 meetri kaugusel veepiirist ja ulatub meres kaugusele, kus sügavus on 3 meetrit. Sidekaabli eesmärgiks on tagada piisav läbilaskevõime kuni aastani 2030 nii kontsernisisesel liikluse kui ka kliendiliikluse vahendamiseks Soome ja Eesti vahel.

Majandusvööndist kuni Kakumäe neeme maaletulekukohani on sidekaabli kogu pindala 104 m².

Vastavalt VeeS § 22⁷ lg 2 teeb pädev asutus hoonestusloa menetluse algatamise või algatamata jätmise otsuse pärast asjaomastelt asutustelt arvamuse saamist. Arvamuse avaldaja peab oma arvamust põhjendama. Sellest lähtuvalt edastas TTJA 28.06.2018 kirjaga nr 16-7/18-1768-002 nimetatud hoonestusloa taotluse dokumendid arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile, Keskkonnainspeksioonile, Keskkonnaministeeriumile, Muinsuskaitseametile, Rahandusministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Veeteede Ametile ja Haabersti Linnaosa Valitsusele.

Kaitseministeerium palus hoonestusloa menetluse algatamise otsusesse viia sisse merepõhja uuringu teostamise nõue koormataval alal ning Muinsuskaitseamet palus otsusesse lisada allveearheoloogilise uuringu nõude. Teistel asjaomastel asutustel hoonestusloa menetluse algatamise ja keskkonnamõju algatamata jätmise osas vastuväiteid ei olnud

TTJA algatas 18.12.2018 otsusega nr 16-7/18-1768-023 Lilaco Offshore Oy 18.06.2018 hoonestusloa taotluse ning VeeS § 22⁷ lg 1 ja 7 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 4, § 9 lg 1 ja § 11 lg 2, 4 ja 8¹, § 12 lg 11 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 11 p 6 alusel hoonestusloa menetluse ning jättis algatamata keskkonnamõju hindamise. Otsusega oli kohustus viia läbi allveearheoloogiline ning merepõhja uuring.

Skepast&Puhkim OÜ (registrikood: 11255795), kes on Lilaco Offshore Oy keskkonnakonsultant, edastas TTJA-le 16.01.2019 Eesti Geoloogiateenistuse koostatud merepõhja uuringu aruande „Geophysical studies of seabed on cable route from Finland to Estonia (in Estonian water)“ (2018). TTJA edastas nimetatud aruande 13.02.2019 kirjaga nr 16-7/18-1768-029 Kaitseministeeriumile kooskõlastamiseks. Kaitseministeerium kooskõlastas merepõhja uuringu aruande 18.03.2019 kirjaga nr 12-3/19/720.

Skepast&Puhkim OÜ edastas TTJA-le 11.02.2019 Tuukritööde OÜ koostatud aruande „Elisa kaablitrassi sonar andmete arheoloogiline hindamine Eesti rannikumeres“ (14.12.2018 versioon 1.0). TTJA edastas nimetatud uuringu aruande 13.02.2019 kirjaga nr 16-7/18-1768-030 Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks. Muinsuskaitseamet edastas 26.02.2019 kirjaga nr 1.1-7/393-1 märkused aruande kohta, mida tuleb töös parandada. Skepast&Puhkim OÜ edastas parandatud aruande 19.03.2019, mille TTJA edastas Muinsuskaitseametile, kes palus uuesti aruannet parandada kaablitrassi alal, kuna kaabli kaitsevöönd, mis on 0,25 meremiili vastavalt Majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruse nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 14, kattub mälestise ja selle kaitsevööndiga. Skepast&Puhkim OÜ edastas täiendatud kaablitrassi koridori koordinaadid 26.04.2019 ja 29.04.2019.

VeeS § 22⁹ lg 3¹ sätestab, et hoonestusloa menetlemisel, tuginedes eelkõige teostatud uuringute ja keskkonnamõju hindamise tulemustele, võib hoonestusloa andmisel avaliku veekogu koormatavat ala võrreldes hoonestusloa menetluse algatamise otsuses määratletud koormatava alaga maksimaalselt kuni 33 protsendi ulatuses nihutada või suurendada. Koormatavat ala võib vähendada suuremas ulatuses kui 33 protsenti. Koormatavat ala ei tohi nihutada või suurendada ala suhtes, kus on algatatud mõne teise hoonestusloa menetlus.

Allveearheoloogiliste uuringute ning Muinsuskaitseameti ettepanekul on koormatava ala koordinaate muudetud 7% ulatuses. Sellest tulenevalt ei ole rikutud VeeS § 22⁹ lg 3¹.

Õiguslikud järeldused

Pädev asutus saab otsustada hoonestusloa andmise, kui puuduvad hoonestusloa andmisest keeldumise alused.

Tulenevalt VeeS § 22¹⁰ keeldub pädev asutus hoonestusloa andmisest, kui hoonestusloa taotleja ei ole täitnud hoonestusloa menetluse algatamise otsuses määratud tingimusi ega taotlenud

täiendavat tähtaega nende täitmiseks; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus mõne kehtiva hoonestusloaga; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus kehtiva planeeringuga; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus riigi julgeolekuhuvidega; esineb oluline negatiivne keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada; hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitis häiriks lennuliiklust, laevaliiklust laevateel või sadama akvatooriumis või veesõidukite ohutut sildumist; hoonestusloa taotleja ei vasta hoonestusloa omajale kehtestatud nõuetele; taotletud avaliku veekogu koormatavat ala on menetluse tulemustele tuginevalt vaja muuta ning taotleja ei ole nõus koormatava ala muutmisega.

Pädev asutus võib keelduda hoonestusloa andmisest ka juhul, kui taotleja puhul esineb kahtlus, et ta võib ohustada avalikku korda, ühiskondlikku turvalisust või riigi julgeolekut.

Lähtudes asjaolust, et merepõhja uuringu aruanne on Kaitseministeeriumiga kooskõlastatud ning allveearheoloogilise uuringu aruanne Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud ning taotleja hoonestusloa taotluse läbivaatamisel ja teiste asjaomaste asutuste arvamuse avaldamisel, ei tuvastatud hoonestusloa andmist välistavaid asjaolusid.

TTJA selgitab, et Elisa Oy saab taotleda hoonestusloa tingimuste (näiteks: tähtaja) muutmist vastavalt VeeS § 22¹² lg 2. Hoonestusloa kehtetuks tunnistamise alused on sätestatud VeeS § 22¹⁴.

Ärakuulamine

TTJA saatis 20.05.2019 haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 ja 2 alusel hoonestusloa andmise otsuse eelnõu Lilaco Offshore Oy-le ja Elisa Oy-le tutvumiseks ning arvamuse ja seisukoha andmiseks. Sama läks teadmiseks ka Keskkonnaametile, Keskkonnainspektsioonile, Keskkonnaministeeriumile, Muinsuskaitseametile, Rahandusministeeriumile, Kaitseministeeriumile, Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumile, Veeteede Ametile, Haabersti Linnaosa Valitsusele, Siseministeeriumile.

Skepast&Puhkim OÜ edastas TTJA-le 23.05.2019 kirja, millega teavitas, et hoonestusloa saajaks on Elisa Oy ning Lilaco Offshore Oy on volikirja alusel Elisa Oy esindaja hoonestusloa protsessis. Lilaco Offshore Oy edastas 04.06.2019 vastava volkirja.

Muinsuskaitseamet edastas 22.05.2019 kirja nr 1.1-7/393-3, millega märkis, et täiendavaid märkusi hoonestusloa eelnõule puuduvad.

Kaitseministeerium edastas 04.06.2019 kirja nr 12-3/19/2246, millega märkis, et ei ole vastuväiteid hoonestusloa otsuse eelnõu punktis kaks märgitud ala koormamiseks sidekaabliga.

Vastavalt Elisa Oy volikirjale muudab TTJA hoonestusloa saajaks Elisa Oy.

Otsus

Veeseaduse § 22⁹ lg 1 ja § 22¹¹ lg 4, 22¹⁶, 22¹⁷, maakatastriseaduse § 18¹ lg 2 p 9, maa hindamise seaduse § 6¹, 02.06.2015 majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr

51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa, 07.12.2018 määruse nr 62 „Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti põhimäärus“ § 10 p 2 alusel:

1. Anda hoonestusluba avaliku veekogu koormamiseks sidekaabelliiniga ning määrata hoonestusloa omajaks Elisa Oy (registrikood 0116510-6, juriidiline aadress: Ratavartijankatu 5, 00520 Helsinki)

2. Avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid on:

X: 6630167.9	Y: 538375.2
X: 6629593.0	Y: 538395.4
X: 6629035.7	Y: 538171.7
X: 6625753.6	Y: 536774.1
X: 6623572.3	Y: 535520.6
X: 6622995.1	Y: 535181.9
X: 6622445.8	Y: 534687.5
X: 6621544.6	Y: 534331.6
X: 6621424.5	Y: 534211.9
X: 6621257.6	Y: 534124.1
X: 6621179.2	Y: 533959.7
X: 6620275.5	Y: 533606.5
X: 6619939.1	Y: 533056.9
X: 6619108.9	Y: 532566.6
X: 6615070.8	Y: 530593.3
X: 6614717.5	Y: 530248.9
X: 6614542.5	Y: 530129.7
X: 6614492.6	Y: 530020.7
X: 6614438.5	Y: 529527.7
X: 6612557.8	Y: 524782.4
X: 6612317.5	Y: 524228.7
X: 6611428.3	Y: 523291.1
X: 6609559.7	Y: 523092.0
X: 6605254.5	Y: 523328.6
X: 6603732.7	Y: 523535.0
X: 6601780.2	Y: 523697.4
X: 6598912.0	Y: 524468.8
X: 6596547.1	Y: 524660.3
X: 6594042.2	Y: 525214.3
X: 6593281.8	Y: 526700.8
X: 6590471.4	Y: 531291.1
X: 6590439.072	Y: 532658.771

3. Rajatise pikkus on 52 km (Eesti territoriaalvetes on 40,3 km ja majandusvööndis 11,7 km), läbimõõt 20 mm, ehitisealune pindala (koormatav ala) 104 m².

4. Rajatise kasutamise otstarbeks määrata nr 22131 - side, raadio või televisiooni magistraalne õhu- või kaabelülekanaliin või süsteem.

5. Rajatis lastakse vabalt merepõhja, kaevetöid ei teostata

- 6. Kaldalähedastele aladele paigaldatakse suundpuurimise abil kaablikaitsetorud. Puurimised toimuvad vee all ja puuraugu läbimõõt on 140 mm.**
- 7. Hoonestusluba kehtib kuni 1 aasta peale Vabariigi Valitsuse 25.05.2017 korraldusega nr 157 algatatud üleriigilise planeeringu Eesti mereala ja sellega piirneva rannikuala, samuti majandusvööndi teemaplaneeringu kehtestamist;**
- 8. Elisa Oy-l tuleb maksta iga-aastast hoonestustasu 4% ehitise kasutamise otstarbele vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnast, mis arvutatakse avaliku veekogu koormatava ala pindalast lähtudes. Hoonestustasu on 6,41 € (eurot) aastas (ärimaa keskmine väärtus Eestis on $1,54 \text{ €/m}^2 \times 104 \text{ m}^2 \times 4\%$).**

Hoonestustasu arvestamise aluseks oleva maa keskmine väärtus tuleneb maa hindamise seaduse §-s 6¹ sätestatud maa korralise hindamise tulemustest. Hoonestustasu suurus arvestatakse ümber, kui maa korralise hindamise tulemusel kehtestatakse uued vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnad.
- 9. Elisa Oy-l tuleb hoonestusloa kehtivuse lõppemisel hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitis avalikust veekogust eemaldada.**
- 10. Käesolev hoonestusluba ei asenda teisi seaduses ettenähtud lube, mis on vajalikud hoonestusloa oluliseks osaks oleva ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks.**

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie Tehnilise Järelevalve Ameti peadirektorile (Sõle 23a, 10614 Tallinn, e-post info@ttja.ee) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Tallinna Kohtumaja, Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn, e-post tlnhktallinn.menetlus@kohus.ee) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.