

Hoonestusloa andmine

Korraldus kehtestatakse 14.03.–30.06.2015 kehtinud veeseaduse redaktsiooni § 22⁹ ja § 22¹¹ lõike 1 alusel ning kooskõlas ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 25 lõikega 1.

Asjaolud ja menetluskäik

1. Saare Wind Energy OÜ (registrikood 12747106, asukoht Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 1, 93819; edaspidi *SWE*) esitas 7. aprillil 2015. a Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumile (edaspidi *MKM*) hoonestusloa taotluse koos ekspertarvamusega avaliku veekogu koormamiseks meretuulepargiga Saaremaa läänerannikul Vabariigi Valitsuse 12. mai 2022. a korraldusega nr 146 kehtestatud Eesti mereala planeeringus (edaspidi *Eesti mereala planeering*) tuuleenergeetika arendamiseks sobivaks määratletud alal. Meretuulepargi rajamise eesmärgiks on taastuvatest energiaallikatest keskkonnasõbralikul viisil elektrienergia tootmine ja selle suunamine üldisesse elektrisüsteemi. Hoonestusloa taotletakse 50 aastaks.

2. Tulenevalt [ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse 01.07.–31.08.2015 redaktsiooni](#) § 25 lõike 1 lausest 1 menetletakse enne 1. juulit 2015. a esitatud hoonestusloa taotlus lõpuni taotluse esitamise ajal kehtinud õigusaktide kohaselt. [Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse 01.09.2015–15.06.2016 redaktsiooni](#) § 25 lõike 2 alusel andis MKM 30. septembril 2015. a hoonestusloa taotluse menetlemise üle Tehnilise Järelevalve Ametile (alates 01.01.2019 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet; edaspidi *TTJA*). Hoonestusloa taotluse esitamise hetkel kehtinud [veeseaduse 14.03.–30.06.2015 redaktsiooni](#) (edaspidi *VeeS²⁰¹⁵*) § 22⁷ lõike 1 kohaselt otsustab hoonestusloa menetluse algatamise Vabariigi Valitsus, välja arvatud sama paragrahvi lõikes 11 sätestatud juhul (kui hoonestusloa taotletakse avaliku veekogu ala koormamiseks supelranda teenindava kaldaga püsivalt ühendamata kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga spordi- või puhkerajatisega, siis otsustab hoonestusloa menetluse algatamise majandus- ja kommunikatsiooniminister). *VeeS²⁰¹⁵* § 22⁹ lõikest 1 tulenevalt annab hoonestusloa Vabariigi Valitsus või valdkonna eest vastutav minister ning ettepaneku hoonestusloa andmiseks või andmata jätmiseks teeb menetleja. Kuivõrd hoonestusloa taotletakse avaliku veekogu koormamiseks meretuulepargiga, siis viidatud sätetest tulenevalt on hoonestusloa andjaks Vabariigi Valitsus ja menetlejaks TTJA.

3. Vabariigi Valitsus (edaspidi *VV*) algatas 28. mai 2020. a korraldusega nr 183 „[Hoonestusloa menetluse ja keskkonnamõju hindamise algatamine](#)“ (edaspidi *VV korraldus nr 183*) hoonestusloa menetluse *SWE* esitatud hoonestusloa taotluse alusel. Sama korraldusega algatati avalikku veekogusse meretuulepargi rajamiseks keskkonnamõju hindamine (edaspidi *KMH*), mille käigus tuli välja selgitada tuuleelektrijaama püstitamise, käitamise ja kasutusel eemaldamisega kaasnevad mõjud, mh võimalikud piiriülesed mõjud ja analüüsida neid. Uuringud kohustati tegema viie aasta jooksul *KMH* programmi heakskiitmisest arvates.

4. Keskkonnaministerium (alates 01.07.2023 Kliimaministerium, edaspidi *KliM*) kiitis *SWE* meretuulepargi *KMH* programmi heaks 18. oktoobril 2021. a kirjaga nr 7-12/20/2555-35.

5. *SWE* esitas 7. oktoobril 2022. a hoonestusloa alal ja seda ümbritseval alal tehtud uuringute tulemustest lähtuvalt taotluse hoonestusloa ala korrigeerimiseks ja laiendamiseks summaarse kogupindalaga kuni 197,5 km², s.o suurenemine maksimaalselt ca 18,6% ulatuses.

6. *VV* muutis 22. veebruari 2024. a korraldusega nr 50 „[Vabariigi Valitsuse 28. mai 2020. a korralduse nr 183 „Hoonestusloa menetluse ja keskkonnamõju hindamise algatamine“ muutmise](#)“ (edaspidi *VV korraldus nr 50*) *VV* korraldust nr 183. *VV* korraldusega nr 50 määrati hoonestusloa menetlusega hõlmatud meretuulepargi rajamiseks vajaliku avaliku veekogu koormatava ala suuruseks 197,5 km² ning otsustati meretuulepargi rajamiseks vajalikul täiendaval avaliku veekogu koormataval alal keskkonnamõju hinnata *VV* korraldusega nr 183 algatatud keskkonnamõju hindamise menetluses.

7. *SWE* esitas 16. augustil 2023. a *TTJA*-le töö „Saare Wind Energy meretuulepargi Keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamise aruanne avalikustamisele. 14.08.2023“ (edaspidi *KMH aruanne*) avaliku väljapaneku korraldamiseks. *KMH* läbiviijaks oli OÜ Roheplaan ning *KMH* juhteksperdikts Riin Kutsar (*KMH* litsents nr *KMH0131*). *KMH* aruanne koostati koostöös laiapõhjalise ekspertrühmaga. *KMH* käigus viidi läbi vähemalt 20 erinevat uuringut ja modelleerimist ning ei tuvastanud ühegi

EELNÕU

hinnatud keskkonnaaspekti suhtes olulist negatiivset keskkonnamõju. KMH aruande järelendus on, et kõige väiksema mõjuga keskkonnale oleks tuulikute puhul vaivundamentide rajamine, seda nii väiksema merepõhja kao ja häiringu kui setete ja heljumi leviku tõttu. KMH-s hinnati alternatiivina lisaks gravitatsioonivundamendi ja sõrestikvundamendi võimalikku kasutamist (viimane on tõenäoline pigem alajaama puhul). KMH aruanne kirjeldab põhjalikult meretuulepargi rajamise, käituse ning demonteerimise võimalikke mõjusid.

7.1. TTJA edastas 23. augustil 2023. a kirjaga nr 16-7/21-07967-010 KliM-ile tõlgitud meretuulepargi KMH aruande materjalid. KliM edastas materjalid 28. augustil 2023. a kirjaga nr 7-12/23/3830-2 piiriülese keskkonnamõju hindamise raames Rootsile, Lätile ning Leedule, kes kõik esitasid omapoolsed seisukohad. Nimetatud seisukohtades ei esitatud ettepanekuid KMH aruande täiendamiseks, kuid esitati soovitusi seoses olulisemate teemavaldkondadega (linnustik, kalastik, hülged, müra jms).

7.2. KMH aruande avalik väljapanek toimus 30.08.–29.09.2023 ning avalik arutelu toimus 12. oktoobril 2023. a Kuressaares Thule Kojas. KMH aruandele esitasid avaliku väljapaneku vältel oma arvamuse 8 äri- ja vabaühingut ning 75 eraisikut. Eraisikute ning vabaühenduste poolt toodi vastuväidetena peamiselt välja meretuulepargi otsene mõju inimese tervisele ja heaolule. Samuti leiti, et KMH aruanne ei käsitle piisavalt visuaalse häiringu ja madalsagedusliku müra mõjusid ning meretuulepargil on oluline negatiivne mõju Saaremaa loodus- ja merekeskkonnale.

7.3. TTJA teavitas 30.08.2023 kirjaga nr 16-7/20-06558-099 asjaomaseid asutusi ja teisi menetlusosalisi KMH aruande avalikust väljapanekust ning võimalusest esitada ettepanekuid. Avaliku väljapaneku raames esitasid oma seisukohad Keskkonnaamet, Kliimaministeerium, Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Transpordiamet, Muinsuskaitseamet ning Siseministeerium .

7.3.1. Keskkonnaamet palus täiendada KMH aruandes uuringute kirjeldusi, leevendusmeetmete ja järeelseire peatükke, impulssmüra häiringu ja merevee kvaliteedi käsitlust, kaablitrasside alternatiivide analüüsi ning hinnangut kaablite paigaldamise osas Riksu lahe linnualal ja Riksu ranniku looduslal. Kliimaministeerium palus täpsemalt hinnata meresõiduohutuse asjaolusid, merekaablite randumiskoha alternatiive, kavandatava tegevuse kooskõla Saaremaa valla energia- ja kliimakavaga 2030, sealhulgas selles seatud kasvuhoonegaaside heite vähendamise ja/või sidumise eesmärkidega ning eristada selgelt kohustuslikud leevendus- ja seiremeetmed ning võimalikud täiendavad meetmed. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium tegi ettepaneku käsitleda KMH aruandes võimalikku eralduvat soojusenergiat ja vibratsiooni ning täiendada linnustiku uuringut. Transpordiamet märkis, et KMH aruandes tuleb täpsustada meresõiduohutusega seotud riske, meretuulepargi mõju maismaal olevatele mereseireradaritele ning laevaliikluse ohutuks liiklemiseks vajaliku koridori ja puhvrite laiust ning võimalikke leevendavaid meetmeid. Muinsuskaitseamet palus täpsemalt hinnata mõju veealusele kultuuripärandile ja käsitleda selle säilimist tagava puhverala suurust tuulikute ja kaablitrassi rajamisel. Siseministeerium küsis täiendavat infot meretuulepargi mõju osas ESTER raadiosidele ning palus SWE-l kirjeldada kuidas võiks maandada õnnetuste riske ja teha koostööd merepääste valdkonnas.

7.3.2. Politsei - ja Piirivalveamet, Terviseamet ja Saaremaa Vallavalitsus andsid teada, et ei esita omapoolseid ettepanekuid KMH aruande täiendamiseks. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Kaitseministeerium, Keskkonnaagentuur, Põllumajandus- ja Toiduamet, Päästeamet, Lääneranna Vallavalitsus, Häädemeeste Vallavalitsus, Saarde Vallavalitsus, Kihnu Vallavalitsus, Pärnu Linnavalitsus Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Kalurite Liit MTÜ, Liivi Lahe Kalanduskogu MTÜ ning Saarte Kalandus MTÜ avaliku väljapaneku vältel oma arvamust ei esitanud.

7.4. SWE esitas 09. veebruaril 2024. a KliM-ile parandatud ning täiendatud KMH aruande heakskiitmiseks. KMH aruannet korrigeeriti lisaks 21. märtsil 2024. a ja 22.mai 2024. a. Täiendused tehti peamiselt merevee kvaliteedi, merepõhja elupaikade, kaablite paigaldustehnoloogia kirjelduse, allveemüra uuringu, vibratsiooni- ja soojusenergia eraldumise, infraheli ja madalsageduslikku müra, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude hindamise, alternatiivide paremusjärjestuse kirjelduse, seiremeetmete ning kohustuslike ja soovituslike leevendusmeetmete seadmise peatükkides. Ettepanekutega mitte arvestamise osas esitati asjaomastele asutustele, äri- ja vabaühendustele ning eraisikutele vastavad selgitused. Arvestamata jäeti ettepanekud esitada KMH aruandes täpne seirekava ning julgeolekuohtude hindamine, lisada detailne informatsioon mereseire- ja operatiivside süsteemide osas, arvestada ELWIND projekti kumulatiivsete mõjudega, hinnata madalsagedusliku müra mõju

koduloomadele ja putukatele, kavandada Karala-Pilguse hoiuala rannale lähemal kui 30 km asuvate tuulikute kõrgused poole madalamaks, analüüsida öise valgustusega tuulepargi visuaalset häiringut ning lisada öise valgustusega illustratsioonid. Terviklik ülevaade tagasisidega arvestamise osas on esitatud KMH aruande lisa 4.

7.5. KliM kiitis 10. juuni 2024. a kirjaga nr 7-12/24/781-11 heaks SWE Roheplaan OÜ töö „Saare Wind Energy meretuulepargi Keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamise aruanne heakskiitmisele. 22.05.2024“ ning seadis kohustuseks, et kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada KMH aruandes toodud keskkonnameetmeid, sealhulgas peatükis 7.2. toodud leevendusmeetmeid ja peatükis 7.4.1. toodud seiremeetmeid. KliM leidis, et avalikustamise käigus esitatud seisukohti on KMH aruande koostamisel analüüsitud ning nendega on asjakohaselt arvestatud või on nendega arvestamata jätmist piisavalt põhjendatud. KliM on seisukohal, et läbi viidud KMH tulemustest nähtuvalt otsesest piiriülest mõju kavandatava meretuulepargiga ei kaasne.

Kavandatav tegevus

8. Hoonestusloa taotluse kohaselt koosneb meretuulepark elektrituulikute, neist merel paiknevasse alajaama ühendatud elektrikaablitest, merel paiknevast alajaamast ning elektri ülekandesüsteemist. Algselt kavandati 100 tuulikuga meretuuleparki koguvõimsusega 600 MW, üksiku avamere tuuliku võimsusega 6 MW.

9. KMH aruandest tulenevalt on lõplikuks kavandatavaks tegevuseks kuni 100 tuulikuga meretuulepargi võimsusega kuni 1400 MW püstitamine. Suurendatud 1400 MW tootmisvõimsuse liitmiseks põhivõrguga väljastas Elering AS täpsustatud tehnilised tingimused 19. aprillil 2022. a kirjaga nr 2-7/2022/216-2. Üksiku avamere tuuliku võimsus on kavandatud kuni 18 MW. Meretuulepargi aastane tootmisvõimekus on ca 6000 GWh. Tuuliku rootori diameeter on eeldatavalt 250–280 m, mis tingib tuuliku maksimaalse kõrguse kuni 310 m. Tuulikute vaheline kaugus on vähemalt 4-6 korda rootori diameetrit. Koormatava ala suurus on ca 197,5 km².

9.1. SWE meretuulepargis kasutatavat konkreetset elektrituuliku marki ning vundamentitüüpi ei ole veel valitud. Lõplik vundamenti konstruktsioon ja rakendatavus selgub alles meretuulepargi tehnilise tööprojekti koostamise käigus. Kõige tõenäolisem on tuulikute puhul vaivundamenti kasutamine ning alajaamade puhul sõrestikvundamenti kasutamine. Iga vundamenti põhjapindala on suurusjärgus kuni 500 m². Meretuuleparki rajatavate alajaamades tõstetakse tuulikutes toodetud elekter kõrgemale pingele (eeldatavasti 110–150 kV). Meretuulepargi käitamiseks ja toodetava elektri suunamiseks elektrivõrku rajatakse ca 240 km kogupikkusega meretuulepargi sisene veekaabelliinide süsteem ning ca 25 km kogupikkusega (sellest 8 km tuulepargi sees) ühenduskaabel põhivõrgu liitumispunktini Saaremaal paiknevas alajaamas. Merekaablid süvistatakse merepõhja setetesse või vajadusel maetakse kivimaterjaliga orienteeruvalt 1 meetri sügavusele. Ühenduskaabli ca 16 km pikkuse osa, mis jääb väljaspoole meretuulepargi hoonestusloa ala, jaoks vajaliku avaliku veekogu koormamine lahendatakse eraldiseisva hoonestusloa menetlusega. Meretuulepargi ehitiste detailsed parameetrid ja võimalikud tehnilised lahendused on täpsemalt lahti kirjutatud KMH aruandes.

Õiguslikud põhjendused

10. VeeS²⁰¹⁵ § 22⁹ lõike 1 kohaselt annab hoonestusloa Vabariigi Valitsus või valdkonna eest vastutav minister. Ettepaneku hoonestusloa andmiseks või andmata jätmiseks teeb hoonestusloa menetleja.

11. Tulenevalt VeeS²⁰¹⁵ § 22¹⁰ lõikest 1 keeldub Vabariigi Valitsus või valdkonna eest vastutav minister hoonestusloa andmisest, kui: hoonestusloa taotleja ei ole täitnud hoonestusloa menetluse algatamise otsuses määratud tingimusi ega taotlenud täiendavat tähtaega nende täitmiseks (punkt 1); taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus mõne kehtiva hoonestusloaga (punkt 2); taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus kehtiva maakonnaplaneeringuga (punkt 3); taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus riigi julgeolekuhuvidega (punkt 4); taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus keskkonnakaitse nõuetega (punkt 5); hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitis häiriks lennuliiklust, laevaliiklust laevateel või sadama akvatooriumis või veesõidukite ohutut sildumist (punkt 6); hoonestusloa taotleja ei vasta hoonestusloa omajale kehtestatud nõuetele (punkt 7). Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt võib hoonestusloa andmisest keelduda ka juhul, kui taotleja puhul esineb kahtlus, et ta võib ohustada avalikku korda, ühiskondlikku turvalisust või riigi julgeolekut.

12. Vastavalt VeeS²⁰¹⁵ § 22⁹ lõikele 2 tuleb hoonestusloa andmisel määrata: hoonestusloa omaja (punkt 1); avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid ja suuruse ruutmeetrites (punkt 2); ehitise kasutamise otstarve ja töörežiim (punkt 3); ehitise olulised tehnilised andmed (punkt 4); hoonestusloa kehtivuse tähtaeg (punkt 5) ja muud vajalikud tingimused (punkt 6).

13. Tulenevalt ehitusseadustiku (*EhS*) § 113²¹ lõikest 1 peab ehitise omanik avaliku veekogu koormamise korral kaldaga püsivalt ühendamata ehitisega maksma igal aastal hoonestustasu. Hoonestustasu suurus avaliku veekogu koormamise korral tuuleelektrijaamaga on *EhS* § 113²¹ lõike 3¹ kohaselt 1,5 protsenti järgmise kahe näitaja korrutisest: 1) tuuleelektrijaama toodetud, nii võrku antud kui ka võrguga ühendamata, elektrienergia kogus, aga mitte vähem kui 70 protsenti tuuleelektrijaama nimivõimsusest korrutatuna 4000-ga; 2) vastava aasta Nord Pooli keskmine Eesti hinnapiirkonna järgmise päeva elektrienergia börsihind.

Hoonestusloa andmise kaalutlused

14. Tulenevalt punktis 2 kirjeldatust ja arvestades asjaolu, et hoonestusloa taotletakse avaliku veekogu koormamiseks meretuulepargiga, otsustab hoonestusloa andmise Vabariigi Valitsus hoonestusloa menetluse läbiviija Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti ettepanekul.

15. SWE-le hoonestusloa andmisel tuleb kaaluda, miks ning millistel tingimustel on põhjendatud avaliku veekogu koormamine meretuulepargiga.

16. Hoonestusloa menetluse eesmärgiks on eelkõige Eesti mereala kui piiratud avaliku ressursi otstarbekas kasutuselevõtt. Meretuuleenergia arendamine on oluline avalik huvi ning meretuuleparkide rajamise vajadus tuleneb peamiselt Euroopa Liidu seatud kliimaeesmärkidest suurendada taastuvate energiaallikate, sh avamere tuuleenergia tootmist, energiatõhusust ja muude kestlike lahenduste kasutusele võtmist, mis aitaks vähendada süsinikuheiteid. SWE kavandatud meretuulepargi arendus on kooskõlas Eesti riigi taastuvenergeetika eesmärkidega ning riigi ja avalikes huvides on taastuvenergeetika võimalikult kiire kasutusele võtmine.

16.1. Meretuuleenergia suures mahus kasutusele võtmine võimaldab oluliselt vähendada biomassi ja fossiilkütuste kasutamist energiatootmises, mistõttu panustab SWE kavandatav meretuulepark kliimamuutuste leevendamisse ja kliimanetraalsuse saavutamisse. Samuti on 6000 GWh aastase tootmisvõimekusega meretuulepargi rajamine väga oluline riikliku energiajulgeoleku ja varustuskindluse tagamiseks. Kuivõrd SWE on tänaseks ainus meretuulepargi hoonestusloa menetluse lõppastmesse jõudnud arendaja, on hoonestusloa andmine otsustava tähtsusega Vabariigi Valitsuse seatud 2030. aasta taastuvenergia eesmärkide saavutamise jaoks.

16.2. Saaremaa läänerannikule rajatav meretuulepark on eelduseks ka Elering AS-i 330 kV põhivõrgu taristu arendusele, mis tagaks kõrge elektri varustuskindluse ja Saare maakonna ettevõtetele majanduslikuks edukuseks mõistliku hinna. Rajatav 330 kV põhivõrk koos 330/110 kV alajaamaga rahuldaks nii tänase töötleva tööstuse vajaduse Saaremaal kui annaks võimalused ka uutele väga suure tarbimismahuga liitujatele ja avaks võimalused täiendavateks investeeringuteks, sh energiamahukatele sektoritele nagu vesinikutootmine.

16.3. Meretuulepargi rajamisel on lisaks mitmeid sotsiaalseid hüvesid. KMH aruande kohaselt loob meretuulepargi opereerimine ja hooldus Saaremaale ligikaudu 100 otsest ning 200-300 kaudset keskmisest kõrgemat kvalifikatsiooni nõudvat kõrgepalgalist töökohta. Lisanduvad töökohad aitavad kaasa väljarände vähendamisele ning mõjutavad positiivselt rahvastikuprotsesse. Perspektiivselt vajatakse Saaremaa läänerannikul meretuulepargi käitamiseks ka meeskonda transportivatele laevadele (*CTV, crew transport vessel*) sadamat süvisega ca 2,5 meetrit. Uus sadam aktiveeriks Saaremaast läände jääva mereala kasutust lisaks ka väikelaevade poolt, parandades samal ajal olulisel määral merepääste võimekuse potentsiaali piirkonnas. Eeldatavalt avab meretuulepark ka Lääne-Saaremaal uusi võimalusi turismiteenuste pakkumiseks ning mõjutab positiivselt äri- ja elamusturismi valdkonda.

16.4. SWE kavandatava meretuulepargi realiseerumise korral lisandub elektriturule 1400 MW võimsusega taastuvelektri tootja, kes avalikkuse taastuvelektriga varustamisele lisaks tasub Eesti riigile ka hoonestustasu. Näiteks juhul, kui eelneva aasta keskmine järgmise päeva elektrihind on 100 €/MWh, on 1400 MW võimsusega meretuulepargi käitamise järgne hoonestustasu minimaalselt 5,9 miljonit eurot aastas ja käitamise eelne (periood ehitusloast kuni käitamiseni) hoonestustasu on 8820 eurot aastas.

EELNÕU

Otsus hoonestustasu määramiseks tuleb teha hoonestusloa andmise ajal kehtiva EhS-i redaktsiooni alusel, kuivõrd hoonestustasu määramise toiming on eraldiseisev hoonestusloa menetlusest ja sellele ei kohaldu hoonestusloa taotluse esitamise aja regulatsioon.

16.4.1. Keskkonnatasude seaduse alusel makstakse meretuulepargi poolt keskkonnanahäiringu tekitamisel ka keskkonnanahäiringu hüvitamise tasu ehk tuuleenergiast elektrienergia tootmise tasu. Saaremaa vallale hakkaks samade tegurite korral laekuma keskkonnatasude seaduse alusel tasu 750 000 eurot kvartalis, ehk 3 miljonit eurot aastas. Saaremaa valla praeguse eelarve suuruse juures (ca 73 miljonit eurot) kasvataks see valla eelarvet ca 4%.

16.5. KMH aruanne järeldeb, et meretuulepargi rajamisel puudub negatiivne mõju sotsiaalmajanduslikele aspektidele rannikukogukondades. Ei ole ette näha, et kavandatav meretuulepark mõjutaks negatiivselt eluhoonetega hoonestatud kinnistute väärtust piirkonnas ning kuivõrd kavandatav meretuulepark asub väljaspool rannapüügiala ning kalastiku uuringuga ei ole tuvastatud selle piirkonnas olulisi kude- või toitealasid, võib mõju kalandusele pidada neutraalseks.

16.6. Hoonestusloa andmine ei riiva teiste samas piirkonnas hoonestusloa taotlejate õigusi, kuivõrd piirkonnas on piisavalt meretuulepargi rajamiseks sobivaid vabasid alasid. Teiste arendajate õiguspärast ootust ei ole riivatud, kuivõrd neil on õiguspärane ootus üksnes nende taotluse lahendamisele, aga mitte hoonestusloa andmise menetluse algatamisele nende taotletud alal.

16.7. Eeltoodust tulenevalt on võimalik asuda seisukohale, et meretuulepargi rajamisest ja käitamisest tulenev kohalik ning üleriigiline kasu on märkimisväärne ja olulisi püsivaid häiringuid ei ole tuvastatud, mistõttu on hoonestusloa andmine põhjendatud.

17. KMH raames ei tuvastatud ühegi hinnatud keskkonnaaspekti suhtes olulist ebasoodsat mõju. KMH aruandes seatud keskkonnameetmete rakendamine, sealhulgas peatükis 7.2. toodud leevendusmeetmeid ja peatükis 7.4.1. toodud seiremeetmed on kavandatava tegevuse elluviimisel asjakohased ning vajalikud, mistõttu on põhjendatud ja otstarbekas nende tingimuste kehtestamine hoonestusloa tingimustena.

17.1. Leevendusmeetmed esitatakse nii tuulepargi projekteerimise etapis arvestamiseks kui ehituse ja opereerimise etapis rakendamiseks. KMH aruandes esitatud leevendusmeetmed on antud seniseid uuringute tulemusi ning meretuuleparkide kohta olemasolevaid teadmisi silmas pidades. Juhul, kui järeelseire käigus lisandub uut või täiendavat teadmist, et KMH aruandes toodud prognoosid on eeldatavalt kaasnevat mõju alahinnanud, tuleb seire tulemustest lähtuvalt rakendada täiendavaid võimalikke leevendusmeetmeid, mis tagaksid eeldatava negatiivse mõju vältimise või vähendamise.

17.2. KMH aruande tabel 7.2-2 loetleb lisaks soovituslikud leevendusmeetmed meretuulepargi ehitamisel ja käitamisel. Kuivõrd antud leevendusmeetmed aitavad täiendavalt minimeerida kavandatava tuulepargi ning selle taristuga kaasnevat keskkonnamõjusid ja -häiringuid nii tuulepargi ehituse eelselt, ehituse aegselt kui tuulepargi opereerimisel, on nende rakendamine siiski tungivalt oodatud.

17.3. Arvestades keskkonnameetmete suurt hulka ja projekti keerukust on keskkonnameetmete haldamiseks asjakohane määrata hoonestusloaga kohustus koostada ehitusloa menetluse etapiks projektile keskkonnanõuanduskava, mis on keskne täiendav andmekogu ja kommunikatsioonivahend projekti erinevate etappide keskkonnanõuanduslike tegevuste ja erinevate osapoolte (arendaja, ekspert, järelevalvaja, avalikkus) vahel. Keskkonnanõuanduskavaga tuleb esitada kogu ehitusobjekti hõlmav keskkonnategevus, mis käsitleb kõiki keskkonnameetmeid, mis on seatud täitmiseks ehitusetapis. Samuti peab kava käsitlema keskkonnameetmete täitmise kirjeldust ning kontrolltegevuse läbiviimist. Keskkonnanõuanduskava tuleb uuendada regulaarselt lisades või täpsustades meetmeid vastavalt keskkonnainfo muutumisele või muude täienenud teadmiste tekkele.

18. Hoonestusloa esemeks olevatele ehitistele tuleb seada tingimused ning piirväärtused KMH raames hinnatud suurima võimaliku mõjuga stsenaariumi põhialternatiiv 2 alusel. Mõju hindamise eesmärk oli selgitada põhialternatiivi 2 sobivus maksimaalses kavandatavas mahus, hinnates kavandatava hoonestusloa ala keskkonnataluvust, millest lähtuvalt määrata tuulikute võimalikud parameetrid ja arv.

EELNÕU

18.1. Meretuulepark on keerukas tehnoloogiline kompleks, mis liitub keeruka ja mitmetahulise elektrisüsteemiga ning kavandataval arendusel on mitmeid tehnilisi ja ruumilisi alternatiive hoonestusloa ala sees. Meretuulepargi täpne lahendus, sh lõplik tuulikute ning kaabelliinide arv, nende asukohad, paigalduslahendused ja sellest tulenevalt ka ehitistealune pindala selguvad pärast hoonestusloa andmist edasise projekteerimise käigus. Arvestades meretuulepargi kavandamise keerukust ning elementide kogumi suurust on asjakohane jätta suurim lubatud ehitistealune pindala hoonestusloaga määramata.

19. Hoonestusloa menetluse käigus ei ole tuvastatud hoonestusloa andmisest keeldumise aluseid. SWE on täitnud hoonestusloa menetluse ja KMH algatamisel seatud tingimused ning kavandatud tegevus ei ole vastuolus ühegi teise kehtiva hoonestusloaga ega Eesti mereala planeeringuga, riigi julgeolekuhuvidega ega keskkonnakaitse nõuetega. Hoonestusloa oluliseks osaks olevad ehitised ei häiri leevendusmeetmete rakendamisel lennuliiklust, laevaliiklust laevateel, sadama akvatooriumis ega veesõidukite ohutut sildumist. SWE tuleb lugeda hoonestusloa omajale kehtestatud nõuetele vastavaks, kuna ükski kehtiv seadus hoonestusloa omajale nõudeid ei kehtesta. KMH ja uuringute käigus ei tuvastatud vastuolu keskkonnakaitse nõuetega.

20. Kõigest eeltoodust tulenevalt ja KMH tulemustele tuginedes on põhjendatud Saare Wind Energy OÜ-le hoonestusloa andmine ja resolutsioonis toodud tingimuste määramine.

21. Korralduse on ette valmistanud Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, kes on teinud ka Vabariigi Valitsusele ettepaneku hoonestusloa andmiseks Saare Wind Energy OÜ-le korralduse resolutsioonis toodud tingimustel.

Ärakuulamine

22. TTJA saatis XX.XX.2024 kirjaga nr X hoonestusloa andmise korralduse eelnõu tutvumiseks ning arvamuse ja seisukoha andmiseks asjaomastele asutustele ning Saare Wind Energy OÜ-le, Sunly Wind OÜ-le, Eolus Offshore Estonia OÜ-le, CI NMF Estonia Sea I OÜ-le, MTÜ-le Eesti Kalurite Liit, MTÜ-le Saarte Kalandus, MTÜ-le Elurikkuse Kaitse, MTÜ-le Koovi Külaselts, MTÜ-le Karala-Pilguse Hoiuala Selts ja MTÜ-le Saare Rannarahva Selts.

OTSUS

1. Anda hoonestusloa avaliku veekogu põhja koormamiseks meretuulepargiga Saaremaa läänerannikul.
2. Määrata hoonestusloa omajaks Saare Wind Energy OÜ (registrikood 12747106).
3. Määrata hoonestusloa kehtivusajaks 50 aastat.
4. Määrata avaliku veekogu koormatava ala koordinaatideks:

- 1) X₁: 6456675 Y₁: 349600
- 2) X₂: 6456650 Y₂: 353000
- 3) X₃: 6453650 Y₃: 358325
- 4) X₄: 6450650 Y₄: 362100
- 5) X₅: 6450650 Y₅: 368225
- 6) X₆: 6449000 Y₆: 370125
- 7) X₇: 6445975 Y₇: 372425
- 8) X₈: 6442800 Y₈: 373125
- 9) X₉: 6442825 Y₉: 353025

Koormatava ala pindala on kokku 197 458 750 m².

5. Määrata ehitiste kasutamise otstarveteks: 23023 - Tuuleelektrijaama rajatis; 22144 - Veekaabelliin; 22245 - Side õhu- või kaabelliin; 22145 - 110 kV ja kõrgema pingega trafoalajaam; 22149 - Muu elektrienergia ülekandeliiniga seotud rajatis.

6. Määrata ehitistele järgmised tingimused:

- 6.1. suurim lubatud tuulikute arv: 100;
- 6.2. suurim lubatud alajaamade arv: 2;

EELNÕU

6.3. suurim lubatud meretuulepargi võimsus: 1400 MW;

6.4. suurim lubatud tuuliku nimivõimsus: 18 MW;

6.5. suurim lubatud kõrgus merepinnast: 310 m;

6.6. suurim lubatud rootori diameeter: 280 m;

6.7. väikseim lubatud tuulikute vaheline kaugus: 4 rootori diameetrit;

6.8. vundamentide suurim lubatud sügavus merepõhja setetes: 20 m;

6.9. suurim lubatud ehitisealune pindala: selgub ehitusprojekti koostamise käigus.

7. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada järgmiste kohustuslike leevendusmeetmetega:

1) Välistada projekteerimisel tuulikute asukohtadena alad, kus lubjakivil lasuvate merepõhja setete paksus on üle 4 meetri.

2) Võimaliku õlilekke kiireks likvideerimiseks tuleb koostada reostustõrje plaan.

3) Välistada ehitus ja kaadamine karide elupaigatüübi levikualal madalamal kui 20 m. Erandina on tuulepargi sisekaabeldust lubatud kavandada ja rajada kuni 20 m sügavusel paiknevatele karidele juhul, kui alternatiivne lahendus oleks merepõhjale kokkuvõttes veel koormavam (nt tekitab ülemääraselt setteid ja heljumit). Kõik erandjuhtumid tuleb kooskõlastada mereelustiku ekspertidega. Hoonestusala piires madalamal kui 20 m paiknevatest karidest on lubatud kadu kaabelduse näol kuni 5% nimetatud karide pindalast kogu hoonestusalal.

4) Lindude intensiivsema rände ajal vähendada kokkupõrkeriski rootorite pöörlemissageduse vähendamise või peatamisega. Täpsuse ja efektiivsuse huvides tuleks meetme rakendamist vajavate aegade tuvastamiseks kasutada kõrgtehnoloogilisi vahendeid.

5) Kui järelhindamine leiab, et mõju nahkhiirtele on tuulepargi opereerimise käigus suur, tuleb rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid. Hetkeseisuga saab meretuuleparkide puhul pidada ainsaks tõhusaks leevendusmeetmeks tuulikute seiskamist nahkhiirte rändeperioodil tuulekiirusel alla 5 m/s.

6) Välistada tuulepargi alal (põhialternatiiv 2) tuulikute vundamentide ehitamine ja kaadamine kõrge ökoloogilise ja looduskaitse väärtusega aladele ehk loodusdirektiivi elupaigatüübi karide levikualale sügavusega kuni 20 m, mis on ühtlasi oluline kalaliikide elupaigana. Tuulepargi sisese kaabelduse rajamisel tuleb karisid sügavusel kuni 20 m võimalusel vältida. Kui see ei ole tehniliselt või/ja majanduslikult otstarbekas, tuleb kaablitrassi valikul karide alal teha koostööd mereelustiku ekspertidega.

7) Peale hoonestusloa väljastamist, kui on selgunud tuulepargi ehitiste täpsed asukohad, tuleb vajadusel sukeldujate või allveeroboti abil kontrollida arheoloogiaväärtusega objekte, mida tuulepargi ehitustööd otseselt võivad mõjutada. Eelkõige tuleb tähelepanu pöörata objektidele - Saa_0027, Saa_0028, Saa_0029, Saa_0067 ja Saa_0071. Objektide kontrollimine on vajalik juhul, kui need jäävad kavandatavatele ehitistele lähemale kui 500 m. Uuringute kavandamisel tuleb teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

8) Meresõiduohutuse tagamiseks ja riskide maandamiseks tuleb nii tuulepargi ehituse kui opereerimise ajal tagada avamere rajatiste märgistamine nõuetele vastavate ja Transpordiametiga kooskõlastatud meremärgistustega.

9) Kui tuulikud ei ole paigaldatud ruudustikku, siis tuleb lennuliikluse jaoks tagada minimaalne otsingu ja päästetööde ligipääsu koridori (*SAR access lane*) laius 1 km ning see eraldi markeerida. Kasutada tuleb selget tuulikute märgistussüsteemi, mis on nähtav vee- ja õhusõidukitele. Tuleb muuta Kuressaare lennuvälja lähenemisprotseduure.

10) Ehitusfaasis tuleb kehtestada ehitusalale lendamiseks piiratud ala. Piiratud ala teave võimaldab õhuruumi kasutajatel ala vältida, mis suurendab lennuohutust. Teha piirangu osas koostööd Siseministeeriumi ja Politsei- ja Piirivalveametiga.

11) Teha mereside ja operatiivside vallas koostööd asjaomaste asutustega.

EELNÕU

8. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada järgmiste kohustuslike seiremeetmetega:

1) Meretuuleparkides, kus esineb tõus ja mõõn ning märkimisväärsed hoovused, võib toimuda vundamendi jalamilt setete (liiva) erodeerimine, mis pika aja jooksul võib vähendada vundamendi püsivust meresetetes. Erosiooni vältimiseks paigutatakse sel juhul vundamendi jalamile kividest kaitse. SWE meretuulepargis ei ole eeldada märkimisväärse erosioonikaitse rajamise vajadust, kuid see täpsustatakse ehitusliku projekteerimise käigus.

2) Meretuulepargi opereerimise ajal peab toimuma tuulikute vundamentide ja kaablitrasside regulaarne tehnilise seisukorra seire.

3) Uue substraadi tekkimisest veesambasse kaasneva võimaliku mõju ulatuse selgitamiseks ja leevendusmeetmete rakendamiseks on vaja seireprogrammi. Selleks tuleks jälgida tuulepargi erinevates osades (näiteks kõige läänepoolsemas ja idapoolsemas osas) tuulikuvundamentide koloniseerimist kogu sügavusvahemiku ulatuses. Kuna uue substraadi koloniseerimine on pikaajaline protsess, mis sisaldab eri etappe ja koosluse tüüpe, tuleks seiret läbi viia vähemalt 10 aasta jooksul. Esimesel kolmel aastal kuni neli korda aastas ja hiljem sagedusega üks kord aastas. Jälgitavateks parameetriteks oleks kinnitunud elustiku liigiline koosseis, katvus (taimestik ja loomastik) ja arvukus (loomastik).

4) Tuulepargi arendamisel ja edasisel opereerimisel tuleb teostada lisaks muu ehitusaegne, ehitusjärgne ja opereerimise aegne seire, mis peaks sisaldama merepõhja kooslusi, - elustikku ja veesamba/veekvaliteedi osa. See peab koosnema regulaarsetest vaatlustest ehituse vahetute mõjude dokumenteerimiseks kui edasise ekspluateerimise puhul häiritud koosluste taastumise jälgimiseks. Juhul, kui ühenduskaableid paigaldatakse produktiivseimal vegetatsiooniperioodil, on vajalik paigaldamisel tekkiva heljumi leviku jälgimine reaalselt 15. aprill kuni august. Heljumipilve, milles heljumi kontsentratsioon ületab looduslikku fooni vähemalt 50%, levikul väljaspoole kaablikoridori puhvertsooni (50 m äärmistest kaablitest) sügavusvööndisse madalamale kui 6 m tuleb tööd ajutiselt peatada. Heljumi kontsentratsiooni looduslik foon tuleb määrata ja fikseerida ehitustegevuse eelselt.

5) Koguda andmeid ülelendavate lindude käitumise kohta suurtest tuulikutest koosneva tuulepargiga kohtumisel. Väärtuslikku informatsiooni järelehindamiseks annaksid ka andmed tegelike kokkupõrgete arvu kohta.

6) Pärast tuulepargi valmimist tuleks läbi viia vähemalt ekspluatatsiooniaegse ülelendavate lindude seire. Seire meetodika osas on soovitatav võtta aluseks STUK4 meetodika, mida on kohandatult kasutatud juba ehituseelse seire ajal. Ülelendavate lindude seire peaks hõlmama nii radar- kui ka visuaalvaatlusi ankrus seisvalt laevalt, täiendavalt on soovitatav kasutada kaameraid kokkupõrgete automaatseks fikseerimiseks. Seire mahuks on Saksa standardis soovitatud vaatlused vähemalt 3 aasta jooksul, 7 ööpäeva kuus peamistel rändeperioodidel (märts - mai ja juuli 2. pool – november). Seire kavandamisel tuleb arvestada et tuulepargi valmimine võtab veel aastaid, mistõttu ei alga järeelseire periood ilmselt enne aastat 2030. Seetõttu on mõistlik lähtuda sel ajal kasutatavast tehnoloogiast ja vajadusel kaasajastada seiremeetodikat

7) Tuulepargi järeelseire käigus tuleb meretuuleparkides kahe aasta vältel läbi viia akustiline uuring, mis võimaldab võrrelda nahkhiirte lennuaktiivsust tuulikute ümber enne ja pärast tuulepargi püstitamist. Vältimaks registraatorite asukohast tulenevaid kaasmõjusid, tuleks seadmed paigaldada planeeringuala samadesse piirkondadesse. Ajutiste poide asemel on järelmonitooringuks otstarbekas paigaldada registraatorid tuulikute hooldusplatvormidele. Meretuulepargi valmimine võtab veel aastaid, mistõttu ei alga järeelseire periood ilmselt enne aastat 2030. Seetõttu on mõistlik lähtuda sel ajal kasutatavast seire tehnoloogiast ja vajadusel kaasajastada seiremeetodikat

8) Allveemüra uuringus seatud eelduste kontrollimiseks on vaja edaspidi ehitamisel ja opereerimisel täiendavalt mõõta heli levikukadu. Heli allikas võib olla kas impulsiivne või pidev lairibaline ja see tuleks asetada tulevase vaia paigaldamise kohta. Heli edastamise mõõtmised tuleks teha detsidekaadide kaupa, pöörates erilist tähelepanu madalatele sagedustele 100-300 Hz, kus on märkimisväärne helikiirgus nii ehitus- kui ka kasutusel. Parem aeg mõõtmisteks on kevad, sest sel perioodil on heli levikadu kõige väiksem, mis annab konservatiivsema helilevi hinnangu.

9) Ehitusperioodil on oluline mõõta müra vaiade paigaldamisel tekkivat allikataset. Mõõtmised tuleks teostada vastavalt standardile ISO 18406 ja eelistatavalt samades mõõtmispunktides kui ehituseelses

EELNÕU

etapis. Tuleb jälgida, et hüdrofonide dünaamiline mõõteulatus oleks piisav, et võimaldada kõrgeima eeldatava helirõhu registreerimist ilma moonutusteta. Tuleks jälgida vähemalt nelja vaia paigaldamist kogu nende paigaldusperioodi jooksul.

10) Kasutusperioodil tuleb müra kohta andmeid koguda pisteliselt tuulepargi üksikute tuulikute kohta. Helimõõtmised tuleks teha umbes 100 m kaugusel heliallikast ja tuulepargi keskpunktis. Lisaks sellele tuleb mõõtmisi teha väljaspool tuuleparki 1000 m kaugusel ja lähimal looduskaitsealal, tingimusel, et see ei ole rohkem kui 5 km kaugusel projekti asukohast.

11) Ehitusetapi aegseks kalastiku operatiivseireks tuleb välja töötada detailne seireprogramm, mis on vajalik kalastiku liigilise koosseisu ja arvukuse muutuste jooksvaks seiramiseks ehitustööde ajal. Seire peab hõlmama nii arendusalasid kui ka kaablikoridoride ala. Kalade seire peaks toimuma esimeste tuulikute paigaldamisel ja kaablitöödel.

12) Kasutusetapi aegseks kalastiku seireks tuleb välja töötada seireprogramm, mis on vajalik kalastiku liigilise koosseisu ja arvukuse muutuste seiramiseks tuulepargi tööfaasis. Seire tuleb läbi viia igal aastal esimese viie aasta jooksul, pärast mida tuleks anda hinnang seirega jätkamise kohta. Täpne uuringute plaan tuleb formuleerida arendaja, otsustaja ja uurimisasutuse koostöös

13) Tuulepargi rajamise järgselt on soovitatav teostada müra (sh madalsageduslik müra) seiret (müra mõõtmisi) rannikul asuvate lähimate elamupiirkondade juures. Mõõtepunktideks on soovitatav valida erinevaid alasid, nt Karala küla, Austla küla aga ka tuulikutest mõnevõrra kaugemal idasuunas (Sørve poolsaarel) asuvad külad.

14) KMH raames analüüsitud tuulikutüüpide puhul (samuti teiste modernsete tuulikute korral) ei ole teada, et need tekitaksid tonaalset heli (müra). Võimalikku tonaalsust on samuti soovitatav hinnata tuulepargi rajamise järgselt kavandatava seire raames (samuti juhul, kui peaksid ilmnema häiringud).

15) Peale tuulepargi töö käivitamist tuleb teostada raadiosidesüsteemide ja AIS süsteemi mõõdistused, et kontrollida nõutud levi tagatust ja määrata kindlaks täiendavate rannikuraadiojaamade või AIS-baasjaamade rajamise vajadus.

16) Koostada pärast hoonestusloa andmist täpne järeelhindamise kava koostöös vastava valdkonna ekspertidega rakendades konkreetset ajahetket saadaolevaid parimaid tehnoloogilisi lahendusi ja järeelseire põhimõtteid.

9. Esitada ehitusloa taotlemisel projekti keskkonnakorralduskava. Keskkonnakorralduskavasse tuleb kanda nii hoonestusloa väljastamisel kohustuslikuks tehtud keskkonnameetmed kui arendaja poolt vabatahtlikult seatud keskkonnameetmed.

10. Hoonestusloa omajal tuleb alates hoonestusloa alusel ehitusloa väljaandmise päevale järgnevalt päevast maksta iga-aastast hoonestustasu vastavalt ehitusseadustiku § 113²¹ lõigetes 1, 3¹ ning § 113²² lõigetes 1, 2¹, 3¹ ja 4 sätestatule. Hoonestustasu maksmiseks esitab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet hoonestusloa omajale vastava makseteatise.

11. Hoonestusloa omajal tuleb hoonestusloa kehtivuse lõppemisel hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitise avalikust veekogust eemaldada.

12. Käesolev hoonestusluba ei asenda teisi seaduses ettenähtud lube, mis on vajalikud hoonestusloa oluliseks osaks oleva ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks.

Korraldust on võimalik vaidlustada halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse Riigi Teatajas avaldamise päevast arvates.

Korralduse teatavaks tegemine

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil teha korraldus teatavaks Saare Wind Energy OÜ-le, asjaomastele asutustele ning Sunly Wind OÜ-le, Eolus Offshore Estonia OÜ-le, CI NMF Estonia Sea I OÜ-le, MTÜ-le Eesti Kalurite Liit, MTÜ-le Saarte Kalandus, MTÜ-le Elurikkuse Kaitse, MTÜ-le Koovi Külaselts, MTÜ-le Karala-Pilguse Hoiuala Selts ja MTÜ-le Saare Rannarahva Selts.