

**Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet**[info@ttja.ee](mailto:info@ttja.ee)

01.04.2024

**(KONKUREERIV) HOONESTUSLOA TAOTLUS AVALIKU VEEKOGU KOORMAMISEKS MERETUULEPARGIGA (SAARE 3 ALAL)**

Käesolevaga esitab Utilitas Wind OÜ („Utilitas Wind“) vastavalt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti („TTJA“) 30.01.2024 Ametlike Teadannete teatele<sup>1</sup> konkureeriva taotluse Saare 3 alale meretuulepargi rajamiseks.

Utilitas Wind on järginud Ehs § 113<sup>3</sup> sätestatud nõudeid ning hindamise aspektide osas Ehs § 113<sup>9</sup> lg- s 2 ja TTJA kodulehel avaldatud konkureerivate hoonestusloa taotluste hindamise juhendis (20.12.2023 versioon 3)<sup>2</sup> toodud suuniseid.

**I Hoonestusloa taotluse andmed (Ehs § 113<sup>3</sup>)**

Ehs § 113<sup>3</sup> lg 2 sätestab, et hoonestusloa taotlus peab sisaldama järgmisi andmeid:

- 1) ehitise kasutamise otstarve;
- 2) ehitise maksimaalne kõrgus ja sügavus ning muud olulised tehnilised andmed;
- 3) ehitiste arv koormataval alal ning ehitistealune pindala;
- 4) avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid ja koormatava ala suurus ruutmeetrites;
- 5) avaliku veekogu elektri jaama koormamise puhul elektri jaama potentsiaalne võimsus ja põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused põhivõrguga liitumise kohta, välja arvatud juhul, kui hoonestusloa taotlejaks on põhivõrguettevõtja;
- 6) esialgne nimekiri kavandatud uuringutest, mida hoonestusloa taotleja kavatseb hoonestusloa andmise otsustamiseks teha;
- 7) hoonestusloa taotletav kestus;
- 8) äri- ja mittetulundusühingu puhul kinnitus, et äriregistrile või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile esitatud andmed äriühingu osanike või aktsionäride, mittetulundusühingu liikmete ning tegelike kasusaajate kohta on täielikud ja tõesed;
- 9) teave nende finantsallikate kohta, millega plaanitakse rahastada hoonestusloa objektiks oleva ehitise valmimist ja hilisemat kasutamist;
- 10) pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusloa taotlemisega seonduvad andmed ja dokumendid.

Ehs § 113<sup>3</sup> lg 3 kohaselt lisatakse hoonestusloa taotlusele kavandatava ehitise ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste, sealhulgas veekaabelliinide asukohaplaan ning muud avaliku veekogu ehitisega

<sup>1</sup> [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2214142](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2214142)

<sup>2</sup> <https://ttja.ee/sites/default/files/documents/2023-12/Konkureerivate%20hoonestusloa%20taotluste%20hindamine.pdf>

koormamise seisukohast olulised dokumendid. Pärast hoonestusloa menetluse algatamisel pädeva asutuse määratud uuringute tegemist ja keskkonnamõju hindamist esitab hoonestusloa taotleja pädevale asutusele uuringute ja keskkonnamõju hindamise aruanded. Hoonestusloa taotleja esitab taotlusele algselt lisatud dokumendid uuesti, kui neid on pärast uuringute tegemist ja keskkonnamõju hindamist täpsustatud.

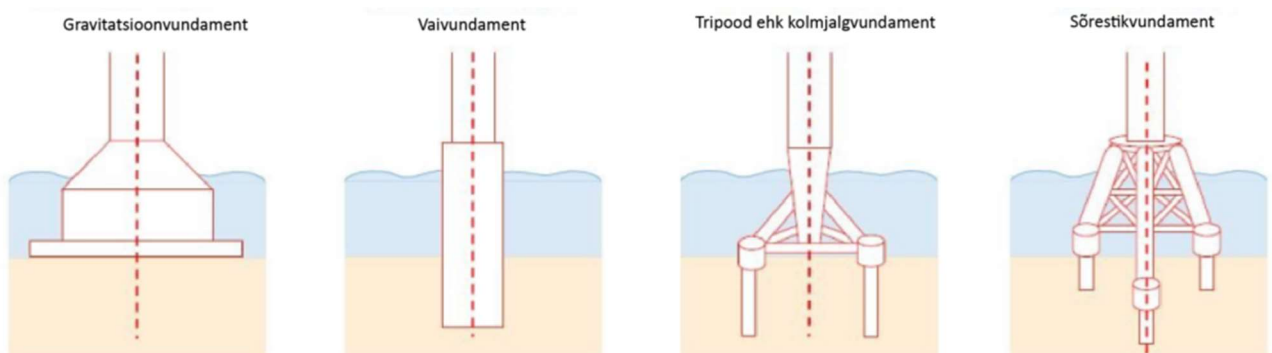
EhS § 113<sup>3</sup> lg-tes 2-3 nõutud hoonestusloa taotluse andmed on esitatud alljärgnevalt.

1. Ehitise kasutamise otstarve. Kavandatava ehitise otstarbeks on avaliku veekogu koormamine tuulelektrijaamaga ning tuulelektrijaama ühendamine (k.a põhivõrguga) veekaabelliiniga.

2. Ehitise maksimaalne kõrgus ja sügavus ning muud olulised tehnilised andmed. Ehitise maksimaalne kõrgus ja sügavus sõltub kasutusele võetavatest elektrituulikute, mille tipukõrgus merepinnast on kuni 400 m ning meresügavusest, mis kõnealusel alal on vahemikus 25-40 m.

Meresügavuse varieeruvusest tulenevalt on tõenäoline, et kasutusele tuleb võtta erinevaid vundamendi konstruktsioone. Kaasajal on kasutust leidnud peamiselt neli põhitüüpi meretuulikute vundamente (joonis 1), milleks on:

- a) gravitatsioonvundament;
- b) vaivundament;
- c) kolmjalg-vundament;
- d) sõrestikvundament.



Joonis 1: Meretuulikute vundamentitüübid

- a) Gravitatsioonvundamendi puhul ei toimu merepõhja puurimist ega rammimist. Antud vundamentitüüp võib aga vajada merepõhja eelnevat ettevalmistamist. Samas võib antud

vundamentitüüp pehmete põhjasetete korral vajuda setetesse vähenenud kontrollitavusega (viltu) ning peamiselt kasutatakse gravitatsioonvundamenti sügavustel kuni 30 m.

- b) Vaivundamendi puhul on tegemist kergesti paigaldatava vundamendiga, mis ei vaja eelnevat merepõhja ettevalmistamist. Vundamendi süvistussügavus võib olla sõltuvalt mere põhjasetetest kuni 15-20 m, kuid antud vundamentitüüp ei ole sobilik kasutamiseks piirkondades, kus merepõhja katavad suured kivirahnud. Kõvade põhjasetete puhul ei pruugi olla vaivundamendi pinnasesse rammimine teostatav, samuti ei ole vaivundament tehniliselt sobiv kasutamiseks regulaarsete jääolude korral. Tavapäraselt kasutatakse vaivundamenti piirkondades, kus meresügavus ulatub kuni 25 m.
- c) Kolmjalgvundamenti on sobilik kasutada sügavamas vees, kuni 35 m ja vajab minimaalset merepõhja ettevalmistamist. Kolmvundamendi „jalad“ surutakse merepõhja kuni 10 m sügavusele. Antud vundamentitüüp ei sobi aga kasutamiseks piirkonnas, kus merepõhjas on suured kivirahnud.
- d) Sõrestikvundamendi puhul kinnitatakse vundament merepõhja terasvaiade abil ning on kasutusel piirkondades, kus meresügavus ületab 40 m. Tegemist on eeltoodud vundamentitüüpidest keerukama struktuuriga vundamendiga ning üldiselt ei ole eelistatud regulaarsete jääolude korral.

Eelpool nimetatud suurusega elektrituuliku nominaalvõimsus sõltub tuulikute tarnelepingu sõlmimise ajal kommertskasutuses olevate turbiinide võimsusest, eelduslikult on see on kuni 20 MW, kuid võib ka seda ületada. Kasutusele võetavate elektrituulikute täpne tüüp (seega ka kõrgus, võimsus ja muud parameetrid) selguvad edasise menetluse, k.a keskkonnamõjude hindamise („KMH“), tehniliste analüüside ja projekteerimise käigus. Sarnaselt elektrituulikute tüübile selgub kavandatavate elektrituulikute puhul kasutatav vundamentitüüp pärast KMH ja täpsemate uuringute tegemist ja projekteerimist ning eelkõige sõltub merepõhja ehitusgeoloogiast.

3. Ehitiste arv koormataval alal ning ehitistealune pindala. Alale kavandatud elektrituulikute arvuks on hinnanguliselt kuni 13 tuulikut. Tuulikute omavaheliseks vahekauguseks on praeguse teadmise järgi ligikaudu 1 km.

Lisaks tuulikutele rajatakse meretuuleparki spetsiaalsele platvormile alajaam (eelduslikult üks), mis kogub avamere tuulepargist toodetud elektrienergia ja edastab selle vahelduv- või alalisvoolu ekspordikaabli kaudu maismaal asuvasse alajaama. Meres asuv alajaam paikneb elektrituulikutega analoogsel vundamendil oleval platvormil.

Tuulikutest merealajaamani rajatakse meretuulepargi sisene veekaabelliinide süsteem. Tuulikud ühendatakse põhivõrguga maismaa-suunalise veekaabelliini trassi kaudu. Võimalik on siiski ka

ühendamine loodavasse merevõrku või muu analoogne lahendus. Tuulepargisisesed elektri kaablid paigaldatakse vajadusel mere põhja pinnasesse.

Iga tuuliku vundament on praeguse arvestuse kohaselt pindalaga suurusjärgus 2000 m<sup>2</sup>. Seega on kuni 13 elektrituuliku poolt hõlmatav merepõhja pindala eeldatavalt 26 000 m<sup>2</sup>, millele lisandub ka ühe merealajaama ehitisealune pindala, mis on omakorda, paiknedes elektrituulikuga analoogsel vundamendil, 5000 m<sup>2</sup> ühe alajaama kohta. Seega on esialgne ehitiste (elektrituulikute ja merealajaama) alune kogupindala 31 000 m<sup>2</sup> ehk 0,031 km<sup>2</sup>.

Elektrituulikute täpne asukoht ja paigutus (k.a vahekaugus) sõltuvad täpsest tuuliku tüübist ja suuruselt ning KMH, tehniliste analüüside ja projekteerimise tulemusest, kui selguvad muu hulgas rakendatavad keskkonnameetmed ning ala ja mõjutatud objektide keskkonnakoormuse taluvus ja merepõhja ehitusgeoloogia. Ehitiste, k.a elektrituulikute koguarv, ehitistealuse pindala suurus ja parameetrid võivad muutuda KMH läbiviimise, tehniliste analüüside ja projekteerimise tulemusel. Vajadusel muudetakse paigutust vastavalt ala ja sellega seotud kitsendust põhjustavate objektide või keskkonnatingimuste vajadustele.

4. Avaliku veekogu koormatava ala koordinaadid ja koormatava ala suurus ruutmeetrites. Meretuulepargi hoonestusloa taotlusega hõlmatava koormatava ala maksimaalne pindala on ca 20 000 000 m<sup>2</sup> ehk ca 20 km<sup>2</sup>. Koormatava ala koordinaadid on lisa 2.

Juhendi ptk 2 kohaselt peab hoonestusloa taotluses olema välja toodud, kuidas on arvestatud puhveralaga ning see peab olema märgitud eraldi koordinaatidega. Puhverala on kahe tuulepargi vaheline ala. Puhverala peab jääma koormatava ala sisse. Tuuleparkide vaheline minimaalne kaugus on võimaliku tuulevarjutuse mõju leevendamiseks ca 8 hiljem lisanduva tuulepargi tuuliku rootori diameetrit, minimaalselt 2 km (*alade osas, kus hoonestusloa menetlus on algatatud, peab hiljem esitatud taotluses olema välja toodud 2 km laiune puhverala algatatud hoonestusloa ala suhtes. Alade osas, kus hoonestusloa menetlust ei ole algatatud, peab hoonestusloa taotlustes, kus alad üksteisega piirnevad, olema välja toodud 1 km laiune puhverala*). Puhverala suurus on 11 540 000 m<sup>2</sup> ehk 11,54 km<sup>2</sup>. Puhverala koordinaadid on lisa 2.

5. Elektrijaama potentsiaalne võimsus ja põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused põhivõrguga liitumise kohta. Ühe elektrituuliku ühikvõimsus saab olema sõltuvalt tehnoloogia arengust kuni 20 MW ehk kokku oleks kuni 13 elektrituulikuga meretuulepargi võimsus praeguse teadmise järgi kuni 260 MW. Lõplik tuulepargi installeeritud koguvõimsus, elektrituulikute arv ja muud parameetrid sõltuvad KMH ja tehniliste analüüside tulemustest, projekteerimisest, elektrituuliku tootja valikust, tuulikute asetusest tuulepargis ning realiseerimise ajast, ehitiste arvust koormataval alal ning ehitistealusest pindalast.

Põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused põhivõrguga liitumise kohta on taotlusele lisatud (lisa 1).

6. Esialgne nimekiri kavandatud uuringutest, mida hoonestusloa taotleja kavatseb hoonestusloa andmise otsustamiseks teha. Tuuleelektrijaama rajamisel veekogusse tuleb algtada koos hoonestusloa menetlusega KMH (KeHJS § 3 lg 1 p 1, § 6 lg 1 p 5 ja § 7 p 2). Läbiviidavate uuringute loetelu ja maht täpsustub KMH programmi koostamise ja menetlemise käigus, vastavalt asjaomaste asutuste ja huvitatud isikute tagasisidele.

Esialgne nimekiri kavandatud ja võimalikest uuringutest, mida hoonestusloa taotleja kavatseb teha, on järgmine:

- laevaliikluse navigatsiooniriski analüüs;
- mõju hüdrodünaamikale ja lainetusele, jäätumisega seotud riskid;
- müraga seonduvate mõjude hindamine;
- soojusenergia ning võimaliku magnetvälja ja rajatistega seotud vibratsiooni võimaliku olulise ebasoodsa mõju hindamine;
- geoloogiline uuring ja mõju hindamine merepõhjale;
- mere põhjasetete uuring;
- maastiku ja visuaalsete mõjude hindamine;
- sonariuuring, mille abil selgitatakse meretuulepargi alal välja veealuste objektide olemasolu, k.a võimalike veealuste kultuuriväärtusega asjad ja kultuurikiht. Hiljemalt enne ehitamist (projekteerimise käigus) tehakse vajadusel eraldi allveearheoloogiline uuring – juhul kui kavandatav ehitustegevus (tuulikute vundamentide ja kaablite rajamine) ja/või mõjuala kattub eelnevalt välja selgitatud kultuuriväärtusega asjade ja/või kultuurikihiga ehk võib veealuse kultuuripärandi säilimist ohustada. Allveearheoloogilise uuringu käigus dokumenteeritakse kultuuriväärtusega asjad ja kultuurikiht ning hinnatakse nende seisukorda ja säilimise ulatust;
- merevee kvaliteedi uuringud;
- merepõhja elustiku ja elupaikade uuring;
- linnustiku uuring;
- käsitiivaliste uuring;
- kalastiku uuring (hinnata tuleb mõju kalade elukeskkonnale, sh kalakoelmutele ja rändele ning põhjaelustikule);
- infraheli ja heljumi leviku modelleerimine, et hinnata tuulepargi rajamise mõju kalade kudealadele, kudemisele ja rändele;
- mereimetajate uuring;

- orienteeruvate süvendamise, kaadamise ja tahkete ainete paigutamise mahtude uuring;
- sotsiaalmajanduslik analüüs (sh kalandusele).

7. Hoonestusloa taotletav kestus. Hoonestusloa taotletakse 50 aastaks, mis on otseses korrelatsioonis meretuulepargi eeldatava elueaga, eeldades korrapäraseid hooldustöid ning vajadusel tuulepargi tehniliste elementide osalist väljavahetamist.

8. Äri- ja mittetulundusühingu puhul kinnitus, et äriregistrile või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrile esitatud andmed äriühingu osanike või aktsionäride, mittetulundusühingu liikmete ning tegelike kasusaajate kohta on täielikud ja tõesed. Utilitas Wind kinnitab, et äriregistrile esitatud andmed äriühingu osanike ning tegeliku kasusaaja kohta on täielikud ja tõesed.

9. Teave nende finantsallikate kohta, millega plaanitakse rahastada hoonestusloa objektiks oleva ehitise valmimist ja hilisemat kasutamist. Utilitas Wind plaanib esialgsetel andmetel rahastada hoonestusloa objektiks oleva meretuulepargi valmimist ja hilisemat kasutamist nii omavahenditest kui ka laenukapitali kaasamisega välispankadest. Täiendavalt kavandab Utilitas Wind Euroopa Liidu toetusmehhanismide rakendamist.

10. Pädeva asutuse nõudmisel muud asjakohased hoonestusloa taotlemisega seonduvad andmed ja dokumendid. Utilitas Wind on vajadusel valmis esitama asjakohaseid hoonestusloa taotlemisega seonduvaid andmeid ja dokumente. Utilitas Wind kinnitab ühtlasi käesolevaga, et temaga ühte kontserni kuuluvad OÜ Irbeni, OÜ Utilitas Tallinna Elektri ja AS Utilitas Tallinn on elektriettevõtjad ELTS § 6 tähenduses (tootjad), omades vastavalt elektrienergia tootmise tegevuslube nr ELT000020, ELT000028 ja ELT000102.

11. Kavandatava ehitise ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste, sealhulgas veekaabelliinide asukohaplaan ning muud avaliku veekogu ehitisega koormamise seisukohast olulised dokumendid. Asukohaplaan on esitatud lisa 3.

Utilitas Wind rõhutab, et muu hulgas põhivõrgu-suunaliste veekaabelliinide täpsemad asukohad selguvad menetluse, KMH, tehniliste analüüside ja projekteerimise käigus. Pärast hoonestusloa menetluse algatamisel pädeva asutuse määratud uuringute tegemist ja KMH-d esitab hoonestusloa taotleja pädevale asutusele uuringute ja KMH aruanded. Hoonestusloa taotleja esitab taotlusele algselt lisatud dokumendid uuesti, kui neid on pärast uuringute tegemist ja keskkonnamõju hindamist täpsustatud.

## **II Hoonestusloa taotluse vastavus hindamise aspektidele**

EhS § 113<sup>9</sup> lg 2 sätestab, et pädev asutus hindab konkureerivaid taotlusi, lähtudes:

- 1) asjaomase asutuse arvamusest;
- 2) planeeringutes toodud suunistest ja tingimustest;

- 3) keskkonnakaalutlustest;
- 4) hoonestusloa taotleja majandustegevuse sisust;
- 5) hoonestusloa taotleja majandusvõimekusest;
- 6) riigi majanduslikust kasust;
- 7) avaliku veekogu alale ehitise püstitamise ja ehitise kasutamise tähtajast;
- 8) projekti sotsiaalsest kasust;
- 9) avaliku veekogu ala kasutamise otstarbest;
- 10) vastavusest riigi arengudokumentidest lähtuvatele eesmärkidele;
- 11) riigi eelistusest avaliku veekogu ala kasutamisel.

TTJA on kõnealuseid aspekte selgitanud TTJA kodulehel avaldatud konkureerivate hoonestusloa taotluste hindamise juhendis (20.12.2023 versioon 3).<sup>3</sup>

Hindamise aspektidega seonduv on esitatud käesoleva taotluse lisades 4, 4.1, 4.2 ja 4.3. Lisad 4, 4.1 ja 4.2 palume käsitleda Utilitas Windi ärisaladusena ning tunnistada need asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud teabeks (AvTS § 35 lg 1 p 17). Utilitas Windi strateegia meretuuleparkide arendamisel, mis põhineb vähemalt hetkel osaliselt avaldamata infol, vastab ärisaladuse tunnustele EKTÄKS § 5 lg 2 mõttes. Juhime tähelepanu, et kehtiva õiguse loogika kohaselt peab avalik info olema hoonestusloa taotlus ise, mitte hindamise aspektidega seonduv teave.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Rene Tammist, juhatuse liige

Andrus Zavadskis, juhatuse liige

Lisad:

- 1 – põhivõrguettevõtja tehnilised tingimused
- 2 – koordinaadid
- 3 – asendiplaan
- 4 – hoonestusloa taotluse vastavus hindamise aspektidele

---

<sup>3</sup> <https://ttja.ee/sites/default/files/documents/2023-12/Konkureerivate%20hoonestusloa%20taotluste%20hindamine.pdf>

4.1 – julgeolekuohtude hindamiseks vajalik info

4.2 – äriplaan

4.3 – majandusaasta aruanded