



OTSUS

Tallinn

17.06.2025 nr 1-7/25-205

Saare 1 alal hoonestusloa menetluse ja keskkonnamõju hindamise algatamine

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on vastavalt ehitusseadustiku (EhS) § 113¹-113²⁰ pädev asutus, kes menetleb hoonestusloa taotluseid ning otsustab hoonestusloa menetluse algatamise ja hoonestusloa andmise üle.

Asjaolud ja menetluskäik

1. CI Estonia Wind GmbH & Co. KG esitas 22.04.2024 TTJA-le hoonestusloa taotluse Saare 1 alale avaliku veekogu koormamiseks meretuulepargiga (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-05751-001).
2. TTJA avaldas 30.07.2024 Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Õhtuleht ja oma veebilehel teate Saare 1 alale hoonestusloa menetluse algatamise kavatsusest CI Estonia Wind GmbH & Co. KG 22.04.2022 taotluse alusel.
3. Saare 1 alale esitasid omapoolsed konkureerivad taotlused kaks ettevõtet: 24.09.2024 OÜ Utilitas Wind (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-12625-001) ja 29.09.2024 Oxan Energy (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-12864-001).
4. TTJA viis läbi konkureerivate taotluste hindamise, mille tulemusena leidis, et kõik Saare 1 alale konkureerivad 3 hoonestusloa taotlust vastavad EhS § 113⁹ lõikes 2 toodud aspektidele. TTJA kinnitas Saare 1 ala konkureerivate taotluste hindamise tulemused 04.12.2024 käskkirjaga nr 1-7/24-006, millele on lisatud hindamiskoosoleku protokoll.
5. TTJA kuulutas 04.12.2024 kirjaga nr 16-7/24-00073-017 konkureerivate taotluste esitajate vahel välja konkursi enampakkumise alusel. Enampakkumisel osalemiseks tuli soovijatel TTJA-le hiljemalt 09.01.2025 esitada enampakkumisel osalemise avaldus. Enampakkumisel osalemiseks esitasid avalduse: 17.12.2024 Oxan Energy (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-00073-019), 30.12.2024 CI Estonia Wind GmbH & Co. KG (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-00073-020) ja 09.01.2025 OÜ Utilitas Wind (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-00073-024).
6. TTJA kinnitas 10.01.2025 enampakkumisel osalejaks ja edastas enampakkumise tagatisraha tasumiseks makseteatis: Oxan Energy (TTJA dokumendiregistris nr

16-7/24-00073-026), CI Estonia Wind GmbH & Co. KG (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-00073-028) ja OÜ-le Utilitas Wind (TTJA dokumendiregistris nr 16-7/24-00073-027). Oxan Energy ja OÜ Utilitas Wind tasusid määratud tähtjaks 17.01.2025 tagatisraha ja kvalifitseerusid osalema Saare 1 mereala enampakkumisel. CI Estonia Wind GmbH & Co. KG andis 17.01.2025 e-kirja teel teada, et loobub oksjonil osalemisest, mistõttu jättis ka tagatisraha tasumata.

7. TTJA korraldas Saare 1 mereala elektroonilise enampakkumise, mis toimus Eesti aja järgi (UTC+2) ajavahemikul 21.01.2025 kell 12.00 kuni 23.01.2025 kell 12.00.

8. TTJA kinnitas 23.01.2025 otsusega nr 1-7/25-019 enampakkumise võitjaks kõrgeima pakkumise summas 1 320 000 eurot teinud Oxan Energy. TTJA edastas 23.01.2025 kirjaga nr 16-7/24-00073-032 ettevõttele Oxan Energy maksetealise võidusumma ja tagatisraha summa vahe tasumiseks hiljemalt 25.02.2025.

9. Oxan Energy tasus 17.02.2025 maksetealise alusel võidusumma ja tagatisraha summa vahe 1 293 600 eurot.

10. Oxan Energy (Prantsusmaa registrikood 952 617 298; edaspidi ka taotleja) poolt esitatud hoonestusloa taotluse alusel on meretuulepark planeeritud rajada Vabariigi Valitsuse 12.05.2022 korraldusega nr 146 kehtestatud Eesti mereala planeeringu (edaspidi Eesti mereala planeering) tuuleenergeetika arendamiseks sobivale innovatsioonialale, mis jääb Saaremaast läände. Taotluse kohaselt kavandatakse alale püstitada kuni 60 elektrituulikut koguvõimsusega kuni 900 MW ja kuni 3 merealajaama. Ühe tuuliku maksimaalne võimsus on kuni 30 MW ja maksimaalne tipukõrgus keskmisest merepinnast on kuni 365 m. Lisaks on alale planeeritud rajada kuni 3 vesiniku tootmisplatvormi koos tootmiseks vajalike rajatistega ning kuni 6 vetikakasvatuse rajatist. Koormatava ala kogupindala on 88 km². Hoonestusluba taotletakse 50 aastaks. Taotlus ja sellega seotud dokumendid on registreeritud TTJA dokumendiregistris (<https://jvis.ttja.ee/modules/dokumendiregister/>) asja nr 16-7/24-12864 all.

Asjaomaste asutuste seisukohad

11. TTJA edastas kõik eespool punktides 1 ja 3 nimetatud taotlused asjaomastele asutustele arvamuse avaldamiseks. Tulenevalt asjaolust, et enampakkumise võitjaks osutus Oxan Energy on asjakohane käsitleda üksnes Oxan Energy poolt esitatud hoonestusloa taotlusele laekunud asjaomaste asutuste arvamusi.

12. TTJA saatis 22.10.2024 kirjadega nr 16-7/24-12864-006 ja nr 16-7/24-12864-007 Oxan Energy hoonestusloa taotluse dokumendid asjaomastele asutustele arvamuse avaldamiseks ning palus seisukohta hoonestusloa menetluse algatamise või algatamata jätmise osas. Seisukohta küsiti Siseministeeriumilt, Kaitsepolitsei ametilt, Kaitseministeeriumilt, Kaitseväelt Keskkonnaametilt, Kliimaministeeriumilt, Muinsuskaitseametilt, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt, Terviseametilt, Transpordiametilt, Politsei- ja Piirivalveametilt, Päästeametilt, Saaremaa Vallavalitsuselt, Saare Rannarahva Seltsilt ja Mittetulundusühingult EESTI KALURITE LIIT.

12.1. Terviseamet vastas 28.10.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/10681-2, et vastuväited ja ettepanekud hoonestusloa taotluse menetluse algatamisele puuduvad.

12.2. Päästeamet märkis 31.10.2024 kirjas nr 7.2-3.4/6689-1, et edasises projekteerimises

tuleb lähtuda Eesti mereala planeeringu peatükis 5 sätestatust. Analüüsida tuleb reostuse tekke võimaluste riske, välja töötada riskianalüüs ning selle alusel tagada merereostuse tagajärgede leevendamise meetmed ja tingimused.

12.3. Kaitseministeerium vastas 31.10.2024 kirjaga nr 12-1/24/385-3, milles märkis, et Kaitseministeerium ei sea kõrguspiiranguid kõnealuse Saare 1 alal meretuulepargi rajamisele pärast Liivi lahe ja suursaarte tuuleenergiale avavate kompensatsioonimeetmete täielikku rakendamist eeldatavalt 2027. aastal, mis kõrvaldab tuuleparkide negatiivse mõju õhuseirele. Kaitseministeerium on käivitanud uuringu, milles hinnatakse Saaremaast läänes asuvatele tuuleenergeetika aladele, seal hulgas Eesti mereala planeeringuga kehtestatud innovatsioonialale, püstitatud meretuuleparkide mõju mereseiresüsteemile ning vajaduse korral pakutakse välja meetmed antud meretuuleparkide negatiivsete mõjude leevendamiseks. Mõjude uuringu esmased tulemused selguvad 2025. aasta esimeses kvartalis. Kaitseministeeriumil ei ole vastuväiteid hoonestusloa andmisele, kuid rõhutas, et hoonestusloa taotlejad peavad olema valmis nimetatud uuringute käigus tuvastatud negatiivseid mõjusid leevendada.

12.4. Kliimaministeerium märkis 04.11.2024 kirjas nr 21-6/24/63-2, et vastuväited ja ettepanekud hoonestusloa taotluse menetluse algatamisele puuduvad, kuid märkis, et veeseaduse kohaselt ei tohi kavandatud tegevusega kahjustada või muuta halvemaks Eesti mereala merekeskkonna seisundit. Seisundi hindamisel tuleb lähtuda Eesti merestrateegia erinevates aruannetes toodud mereala seisundit puudutavatest andmestikest.

12.5. Saare Rannarahva Selts vastas 06.11.2024 kirjaga nr 24/Ox, milles märkis, et Saare 1 ala on rannikust piisavas kauguses, mistõttu sealne arendus tõenäoliselt ei halvendaks Saaremaa läänerranniku elanike sotsiaalmajanduslikku olukorda, ei tekitaks liigset visuaalset reostust ega ohustaks liigse madalsagedusliku- ja infrahelimiraga kohalike elanike tervist. Kokkuvõttes peab Saare Rannarahva Selts mõistlikuks meretuulepargi arendamist Saare 1 alal. Seda lähtuvalt kõigi võimalike kaasnevate keskkonnamõjude põhjalikust hindamisest.

12.6. Keskkonnaamet märkis 11.11.2024 kirjas nr 6-2/24/21742-2, et lähtuvalt pädevusvaldkonnast neil vastuväited hoonestusloa menetluse algatamisele puuduvad. Keskkonnaamet rõhutas, et keskkonnamõju hindamise (edaspidi ka KMH) käigus tuleb hinnata kogu kavandatava tegevuse ja selle alternatiivide eeldatavat olulist keskkonnamõju, sh kumulatiivset mõju teiste piirkonda kavandatavate arendusprojektidega (tuulepargid, kaablid, vesinikutorustik, eriti nende rajamisel Eesti mereala planeeringus kuvatud Saaremaa läänerranniku randumispunktis jm).

12.6.1. Keskkonnaamet on seisukohal, et nii tuulepargi alal kui kaablikoridoris tuleb läbi viia järgmised uuringud:

- 1) geoloogiline uuring ja mõjud merepõhjale;
- 2) mereprotsessid ja hüdrodünaamika (sh vee vertikaalne liikumine);
- 3) tuuletingimuste, lainetuse ja jääolude täpsustav uuring;
- 4) heljumi tekke ja leviku modelleerimine;
- 5) merevee kvaliteedi uuring, sh mudeldada tegevusega (rajamine, käitamine, vesiniku tootmine, vesiviljelus) kaasnevat vee kvaliteedi muutust ja hinnata tegevuse mõju vee kvaliteedile ja veekogumi seisundile. Veeseaduse kohaselt ei tohi kavandatud tegevusega kahjustada või muuta halvemaks Eesti mereala merekeskkonna seisundit. Seisundi hindamisel (vee kvaliteedile ja mereelupaikadele) tuleb arvestada Eesti merestrateegia erinevates teemavaldkondade aruannetes toodud mereala seisundit puudutava andmestikuga;

- 6) mere põhjasetete uuring. Setete uuring peaks hõlmama nii setete füüsikalisi omadusi kui ka setete keemiat (ohtlikud ained, toidained, et hinnata, kas ja kui palju võib alal ehitustööde käigus vabaneda ohtlikke saasteaineid või eutrofeerumist põhjustavad aineid);
- 7) orienteeruvad süvendamise, kaadamise ja tahkete ainete paigutamise mahud ning tegevustega kaasnevad mõjud. Tegevuse mõjude hindamisel peab lähtuma suurimast tõenäolisest mahust;
- 8) merepõhja elustiku ja elupaikade uuring, sh elupaigatüübid ja kunstsubstraadi koloniseerimise hinnang;
- 9) kalastiku uuring, sh kalakoelmud ja rändeteed;
- 10) mereimetajate uuring;
- 11) linnustiku uuring;
- 12) käsitiivaliste uuring;
- 13) müraga seonduvad mõjud (nii ehitus-, toimimis- kui ka demonteerimise aegne, keskendudes eelkõige veealusele mürale, kuid käsitledes ka atmosfääriõhus levivat müra). Läbi viia müra modelleerimised ja arvestada modelleerimisel ka teiste piirkonna tuuleparkidega;
- 14) eralduva soojusenergia ning võimaliku magnetvälja ja rajatistega seotud vibratsiooni võimaliku ebasoodsa mõju hinnang;
- 15) maastiku ja visuaalse mõju hinnang;
- 16) mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele;
- 17) tuulikute lammutamise mõju, sh mõju põhjaelustiku biotoopidele.

12.6.2. Keskkonnaamet juhtis tähelepanu, et uuringud (sh mereelustik) tuleb kavandada ka eksportkaablite ja torustike trassidel. Uuringud tuleb kavandada nii, et uuringute tulemusi saaks kasutada ka kumulatiivse mõju hindamisel. Lisaks tuleb arvestada, et vesiviljeluse arendamine meretuulepargi alal võib meelitada sukelparte ja seega suurendada lindude hukkumisriski tuulepargis, mistõttu on vaja sellele linnustiku uuringus eraldi tähelepanu pöörata.

12.7. Transpordiamet märkis 13.11.2024 kirjas nr 7.2-4/24/18254-2, et Transpordiametil ei ole vastuväiteid Oxan Energy hoonestusloa menetluse algatamisele Saare 1 alale. Transpordiamet lisas, et kuna ala asub Läti lennuinfotsoonis, tuleb taotlus kooskõlastada ka Läti vastava ametkonnaga.

12.8. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (ruumilise planeerimise valdkond on alates 01.01.2025 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi vastutusalas) vastas 15.11.2024 kirjas nr 6.2-15/4508-1, et Oxan Energy poolt esitatud hoonestusloa taotluses kirjeldatud tegevus ei ole vastuolus Eesti mereala planeeringuga. Hoonestusloa taotluse menetlemisel ja KMH raames tuleb arvestada Eesti mereala planeeringuga ning mh järgida tingimusi ja suuniseid Eesti mereala planeeringu seletuskirja punktist 5.6.5. „Tuuleenergeetika suunised ja tingimused“ ja teostada kõik vajalikud uuringud.

12.9. Muinsuskaitseamet vastas 18.11.2024 kirjas nr 1.1-7/2112-1, et Muinsuskaitseametil ei ole vastuväiteid hoonestusloa menetluse algatamisele. Hoonestusloa menetluse algatamisel tuleb määrata allveearheoloogilise uuringu kohustus koormataval alal ja selle mõjualal.

12.10. Politsei- ja Piirivalveamet märkis 22.11.2024 kirjas nr 2.1-3/40519-2, et läbiviidavate uuringute kirjelduses puuduvad Politsei- ja Piirivalveameti põhitöid mõjutavad uuringud ehk mõju mereseire- ja ESTER sidesüsteemidele. Lisaks tuleb otsingu- ja päästetööde osas hinnata mõju nende läbiviimisele, sh kuidas see mõjutab otsingu- ja päästetöödele kaasatavat ressursi (kas ressurss saab reageerida alas sees, peab liikuma ümber ala vm mõjurid).

12.11. Saaremaa Vallavalitsus vastas 20.11.2024 kirjas nr 5-4/5560-2, et ei näe käesoleval hetkel alust hoonestusloa menetluse algatamata jätmiseks. Saaremaa Vallavalitsus märkis, et tuuleparkide planeerimisel tuleb hinnata objektiivseid muutusi mere- ja maastikupildile, kuna see mõju on inimesele kõige olulisemalt tajutavam. Saaremaa Vallavalitsus tegi ettepaneku koostada visuaalne ja müra modelleering hindamaks mõju rannikualadele.

12.12. Kaitsevägi märkis 22.11.2024 kirjas nr KV-4.1-3.1/24/20114-2, et Kaitseväe poolne sisend Saare 1 alale on edastatud Kaitseministeeriumile. Kaitseministeerium edastas koondvastuse valitsemisala üleselt.

12.13. Siseministeerium, Kaitsepolitseiamet ja Mittetulundusühing EESTI KALURITE LIIT oma seisukohta ei esitanud, millest TTJA järeldab, et neil puuduvad vastuväited hoonestusloa taotlusele ja hoonestusloa menetluse algatamisele.

Õiguslikud alused ja põhjendused

Hoonestusloa menetluse algatamine konkursi võitja taotluse alusel

13. EhS § 113¹ lõikest 1 tulenevalt on hoonestusluba tähtajaline õigus koormata avaliku veekogu ja majandusvööndi piiritletud ala selle põhjaga püsivalt ühendatud ehitisega. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt ei asenda hoonestusluba teisi seaduses ettenähtud lube, mis on vajalikud hoonestusloa oluliseks osaks oleva ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks.

14. Lähtuvalt eelnevast tuleb taotlejal arvestada, et hoonestusloa menetlus ei hõlma vee erikasutuse ega ehitusloa menetlusi.

15. EhS § 113¹⁰ lõike 10 kohaselt algatatakse hoonestusloa menetlus konkursil osaleja suhtes, kes pakub konkursil kõrgeimat hinda ja tasub pakutud summa konkursi teates määratud tähtaja jooksul.

16. EhS § 113¹⁰ lõike 12 lausest 1 tulenevalt on pädeval asutusel kohustus EhS § 113¹⁰ lõike 10 alusel välja selgitada taotleja, kelle suhtes algatatakse hoonestusloa menetlus, ja teha hoonestusloa menetluse algatamise otsus 90 päeva jooksul nimetatud taotleja väljaselgitamisest arvates.

17. EhS § 113¹¹ lõigete 1 ja 2 kohaselt tuleb pädeval asutusel hoonestusloa menetluse algatamisest keelduda, kui: 1) hoonestusloa andmine on ilmselgelt võimatu (lg 1); 2) taotletav alal on algatatud mõni teine hoonestusloa menetlus (lg 2 p 1); 3) taotlus on vastuolus kehtiva planeeringuga (lg 2 p 2); 4) taotletaval alal on algatatud planeering ja planeerimismenetlus ei ole lõppenud (lg 2 p 3); 5) kavandatava ehitise ehitamiseks on vaja koostada eriplaneering (lg 2 p 4); 6) esineb oluline negatiivne mõju inimese elule, tervisele, keskkonnale või varale, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada (lg 2 p 5); 7) hoonestusloa taotleja või temaga seotud isiku või kavandatava ehitisega kaasneb oht riigi julgeolekule, elutähtsa teenuse toimepidevusele, riigiside toimimisele, riigikaitse objektile või majandusele ning seda ei ole võimalik kõrvaldada (lg 2 p 6); 8) hoonestusloa taotleja suhtes esinevad EhS § 113⁵ lõike 4 punktides 3 ja 4 või § 113⁹ lõike 1 kolmandas lauses või § 113¹⁰ lõikes 9 ja lõike 12 teises lauses või § 113¹³ lõike 1 punktis 2, 4 ja 6 või lõikes 3 sätestatud asjaolu (lg 2 p 7).

18. Käesoleval juhul puuduvad hoonestusloa menetluse algatamisest keeldumise alused. Oxan Energy on TTJA 23.01.2025 otsusega nr 1-7/25-019 kinnitatud Saare 1 ala konkureerivate taotluste seas läbiviidud konkursi raames toimunud elektroonilise enampakkumise võitjaks ja

ta on tähtaegselt tasunud enampakkumise võidusumma.

19. Lähtudes eelnevast ning taotleja esitatud taotlusest, asjaomaste asutuste arvamusest ja enampakkumise tulemusest on TTJA seisukohal, et Oxan Energy 29.09.2024 taotluse alusel tuleb Saare 1 alal alkatada hoonestusloa menetlus kuni 900 MW meretuulepargi, vesiniku tootmise rajatiste ja vetikakasvatuse rajamiseks.

Hoonestusloa menetluse algatamisest keeldumine teiste konkureerivate taotluste alusel

20. EhS § 113¹⁰ lõike 12 esimese lause kohaselt algatatakse hoonestusloa menetlus taotleja suhtes, kes on konkursi korras välja selgitatud kui konkursil kõrgeima hinna pakkuja ja kes on pakutud summa tähtaegselt tasunud. EhS § 113¹⁰ lõike 12 teisest lausest lähtuvalt tuleb teiste konkureerivate taotluste kohta teha hoonestusloa menetluse algatamisest keeldumise otsus 90 päeva jooksul konkursi võitja välja selgitamisest arvates. Põhjendatud juhul on pädeval asutusel õigus tähtaega pikendada.

21. Kuivõrd Saare 1 alal algatab TTJA hoonestusloa menetluse Oxan Energy taotluse alusel, keeldub TTJA CI Estonia Wind GmbH & Co. KG ja OÜ Utilitas Wind taotluste alusel hoonestusloa menetluse algatamisest EhS § 113¹⁰ lõike 12 teise lause alusel.

22. Lähtuvalt eelnevast ja eelkõige Saare 1 mereala enampakkumise tulemusest, keeldub TTJA hoonestusloa menetluse algatamisest CI Estonia Wind GmbH & Co. KG ja OÜ Utilitas Wind taotluste alusel.

Keskkonnamõju hindamise algatamine ja uuringute määramine

23. Tulenevalt asjaolust, et hoonestusloa menetlus algatatakse meretuulepargi rajamise eesmärgil, on KMH kohustuslik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 3 lõike 1 punkti 1 alusel, kuna tuulepargi veekogusse rajamise puhul on tegemist KeHJS § 6 lõike 1 punktis 5 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusega. KeHJS § 11 lõike 3 kohaselt ei pea keskkonnamõju hindamise algatamist põhjendama, kui kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust. Juhul kui taotleja otsustab rajada vesiniku tootmiseks ja vetikate kasvatamiseks vajalikud rajatised, tuleb lisaks hinnata nende tegevuste keskkonnamõju ja koosmõju.

24. Arvestades Saare 1 alale planeeritava meretuulepargi asukohta ja suurust võib kavandatava tegevusega kaasneda piiriülene keskkonnamõju, mistõttu tuleb läbi viia piiriülene keskkonnamõju hindamine.

25. EhS § 113⁴ lõike 3 punkt 3 kohustab hoonestusloa menetluse algatamisel vajaduse korral määrama uuringud, mis tuleb taotlejal hoonestusloa andmise otsustamiseks teha, ja nende tegemise tähtajad.

26. Võttes aluseks asjaomaste asutuste (Keskkonnaamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Muinsuskaitseamet, Saaremaa Vallavalitsus ning Päästeamet) seisukohad, Oxan Energy hoonestusloa taotluse ja Eesti mereala planeeringu seletuskirja peatükis 5.6.5 toodud tingimused loamenetluse/KMH tasandil tuulikute asukohtade ja tehnoloogilise lahenduse otsustamise kohta, tuleb KMH käigus läbi viia järgmised uuringud:

- 1) merepõhja geoloogiline uuring;
- 2) mereprotsessid ja hüdrodünaamika;

- 3) tuuletingimuste, lainetuse ja jääolude täpsustav uuring (sh jäämurdmistööde mõju jääkatte muutustele ja merejää liikuvusele, samuti arvestades jääoludest tuleneva riskiga rajatise vastupidavusele);
 - 4) heljumi tekke ja leviku uuring;
 - 5) merevee kvaliteedi uuring, sh mudeldada tegevusega (rajamine, käitamine, vesiniku tootmine, vesiviljelus) kaasnevat vee kvaliteedi muutust ja hinnata tegevuse mõju vee kvaliteedile ja veekogumi seisundile. Vesiniku tootmise rajatiste rajamisel tuleb hinnata ka vesiniku tootmisel lisanduva soolase vee mõju segunemisele ja soolsuse jaotusele;
 - 6) mere põhjasetete keemia uuring (ohtlikud ained, toitained) ja füüsikalised omadused;
 - 7) orienteeruvad süvendamise, kaadamise ja tahkete ainete paigutamise mahud ning tegevustega kaasnevad mõjud. Tegevuse mõjude hindamisel peab lähtuma suurimast tõenäolisest mahust;
 - 8) merepõhja elustiku ja elupaikade uuring, sh elupaigatüübid ja kunstsustraadi koloniseerimise hinnang;
 - 9) kalastiku uuring, kalade koelmualade ja rändeteede kaardistamine;
 - 10) mereimetajate uuring;
 - 11) linnustiku uuring;
 - 12) käsitiivaliste uuring;
 - 13) müra uuring (ehitus-, toimimis- kui ka demonteerimise aegsed mõjud keskendudes nii veealusele kui ka atmosfääriõhus levivale mürale);
 - 14) mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele;
 - 15) lennuohutuse ekspertiis-riskianalüüs;
 - 16) allveearheoloogiline uuring;
 - 17) mereturvalisuse analüüs ning mõju otsingu- ja päästetööde tegemisele, mh hinnata kas ja millisel määral mõjutab meretuulepark kopterite liiklemist (SAR, kiirabilennud jne). Lisaks tuleb hinnata tuulepargi mõju raadiosidele, mereseire- ja ESTER sidesüsteemidele ning AIS seadmetele ja laevaradaritele;
 - 18) mõju laevaliiklusele;
 - 19) maastiku ja visuaalsete mõjude uuring;
 - 20) hinnata eralduva soojusenergia ning võimaliku magnetvälja ja rajatistega seotud vibratsiooni võimalikku olulist ebasoodsat mõju;
 - 21) tuulikute lammutamise mõju, sealhulgas mõju põhjaelustiku biotoopidele;
 - 22) uuring ajalooliste lõhkekehade ja muude ohtlike objektide leidumise tõenäosuse osas koostöös Kaitseministeeriumiga;
 - 23) reostuse tekke võimaluste riskide analüüs, riskianalüüsi väljatöötamine ning selle alusel merereostuse tagajärgede leevendamise meetmete ja tingimuste tagamine;
 - 24) tuulikute ja kaablite (nii tuulepargi siseste kui ka väliste kaablite) koosmõju merealal. Vesiviljelusrajatise ja vesiniku tootmise rajatiste rajamisel tuleb hinnata ka nende koosmõju;
 - 25) sotsiaal-majanduslik mõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, heaolule ja varale ning kohalikule kogukonnale, tööhõivele, turismile, elektrivarustusele ja kalandusele;
 - 26) kumulatiivse mõju uuring (mõjualale jäävate planeeritud meretuuleparkide ja merekaablite mõju kumuleerumist tuleb hinnata linnustikule, Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele, laevakoridoride, vaadete, tuule varjutuse jms osas);
 - 27) muud keskkonnamõju hindamise programmis määratavad uuringud.
27. Arvestades asjaolu, et KMH täpne ulatus ja sisu, sealhulgas hindamismetoodika, ei ole hoonestusloa menetluse algatamisel veel teada ja need määratakse KeHJS § 13 lõike 1 punktides 5 ja 6 tulenevalt KMH programmis, siis ei ole käesolevas otsuses võimalik määrata lõplikku uuringute loetelu, mis tuleb KMH läbiviimise käigus teostada.

28. KMH programmi ja KMH aruande esitamise tähtajad on sätestatud vastavalt KeHJS § 18

lõigetes 7 ja 8. KeHJS § 18 lõike 7 kohaselt, kui arendaja ei ole 18 kuu jooksul KMH algatamisest arvates esitanud TTJA-le KMH programmi nõuetele vastavuse kontrollimiseks, jätab TTJA KMH algatamise aluseks olnud tegevusloa taotluse läbi vaatamata ja tagastab selle arendajale. KeHJS § 18 lõige 8 sätestab, et kui arendaja ei ole kahe aasta jooksul alates KMH programmi nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse tegemisest arvates esitanud KeHJS §-s 20 nimetatud KMH aruannet avalikuks väljapanekuks, kaotab KMH programm kehtivuse ning keskkonnamõju hindamiseks peab koostama uue programmi.

29. KMH raames tehtud uuringud ja nende alusel koostatud KMH aruanne on hoonestusloa andmise otsuse tegemise üheks aluseks.

Riigilõivu tasumise kohustus

30. Vastavalt EhS § 113⁴ lõikele 5 tuleb 30 päeva jooksul pärast hoonestusloa menetluse algatamise otsust tasuda hoonestusloa riigilõiv. Riigilõivuseaduse § 215¹³ lõikest 1 tulenevalt tasutakse hoonestusloa taotluse läbivaatamise eest riigilõiv 2800 eurot.

Ärakuulamine

31. TTJA saatis 19.03.2025 kirjaga nr 16-7/24-12864-021 käesoleva otsuse eelnõu Oxan Energy-le, OÜ-le Utilitas Wind ja CI Estonia Wind GmbH & Co. KG tutvumiseks ning arvamuse andmiseks.

32. Oxan Energy vastas 28.03.2025 e-kirjaga, milles täpsustas, et tema taotlus hoonestusloa menetluse algatamiseks on esitatud tavapärase hoonestusloa mitte meretuulepargi hoonestusloa menetluse läbi viimiseks.

33. TTJA pikendas 22.04.2025 kirjaga nr 16-7/24-12864-025 Saare 1 ala hoonestusloa menetluse algatamise otsuse tegemise tähtaega kuni 17.06.2025.

34. Oxan Energy saatis 15.05.2025 e-kirjaga arvamuse Saare 1 ala hoonestusloa menetluse algatamise otsuse eelnõus toodud uuringu nimekirja osas. Oxan Energy hinnangul ei ole vaja kogu taotletaval alal merepõhja ehitusgeoloogilist uuringut läbi viia. Taotleja märkis, et KMH raames on vaja taotletaval alal läbi viia üldine geoloogiline uuring ja palus nimetada uuring merepõhja geoloogiliseks uuringuks. Täiendavalt märkis Oxan Energy, et kunstsubstraadi koloniseerimise hinnangu andmine ei ole Eesti mereala planeeringu kohaselt kohustuslik, mistõttu tuleks see uuringute nimekirjast eemaldada. Lisaks oli Oxan Energy ekslikult tõlkinud käsitiivaliste uuringu ning nimetanud seda vaalaliste uuringuks, mistõttu pidas Oxan Energy uuringu läbiviimist ebavajalikuks.

34.1. TTJA vastas 30.05.2025 e-kirjaga Oxan Energy seisukohale seoses uuringutega.

34.1.1. TTJA nõustub, et merepõhja ehitusgeoloogilist uuringut ei ole vaja KMH raames läbi viia ning taotletaval alal tuleb läbi viia merepõhja geoloogiline uuring. Sellest lähtuvalt korrigeeris TTJA uuringu nimetust.

34.1.2. TTJA märgib, et kunstsubstraadi koloniseerimise hinnangu andmise vajaduse nimetas Keskkonnaamet oma arvamuses. TTJA selgitab, et kunstsubstraadi koloniseerimise hinnangu andmisel ei ole vaja läbi viia füüsilist uuringut, kuid KMH raames tuleb anda üldine hinnang kunstsubstraadi koloniseerimise osas.

34.1.3. TTJA selgitab, et vaatamata taotleja tõlkeveast tekkinud arusaamatusele on KMH raames kohustuslik läbi viia käsitiivaliste uuring mitte vaalaliste uuring, kuna Eesti mereala planeeringu kohaselt on uuringu läbiviimine kohustuslik. Vaalalised ei ole Eesti vetes levinud ning seega on uuringu läbiviimine ebavajalik.

35. Tulenevalt Oxan Energy taotlusest ja märkustest korrigeeris TTJA käesoleva otsuse eelnõud.

36. TTJA saatis 13.06.2025 kirjaga nr 16-7/24-12864-031 korrigeeritud otsuse eelnõu Oxan Energy-le tutvumiseks ning arvamuse andmiseks.

37. Oxan Energy vastas 16.06.2025 e-kirjaga, milles märkis, et on tutvunud otsuse eelnõuga ning märkuseid sellele ei esita.

OTSUS

Lähtudes eeltoodust ning ehitusseadustiku § 113¹ lõikest 1, § 113⁴ lõigetest 1, 3 ja 5, § 113¹⁰ lõigetest 10 ja 12, § 113¹¹ lõike 2 punktist 7; riigilõivuseaduse § 215¹³ lõikest 1; keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lõike 1 punktist 1, § 6 lõike 1 punktist 5, § 7 punktist 2, § 9 lõikest 1, § 11 lõigetest 3, 8 ja 11, § 12 lõikest 1, § 18 lõikest 7 ning Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti 23.01.2025 otsusest nr 1-7/25-019 „Saare 1 mereala elektroonilise enampakkumise võitja kinnitamine“, otsustan:

1. Algatada hoonestusloa menetlus Oxan Energy (Prantsusmaa registrikood 952 617 298) poolt 29.09.2024 esitatud hoonestusloa taotluse alusel Saare 1 alale kavandatava kuni 900 MW meretuulepargi, vesiniku tootmise rajatiste ja vetikakasvatuse rajamiseks.

2. Hoonestusloa menetlusega hõlmatud Saare 1 alale punktis 1 nimetatud ehitiste rajamiseks vajaliku avaliku veekogu koormatava ala pindala on 88 km² ja L-EST koordinaadid on järgmised:

- 1) X₁ 6459593.00; Y₁ 312033.00
- 2) X₂ 6457614.00; Y₂ 310575.00
- 3) X₃ 6453493.00; Y₃ 310661.00
- 4) X₄ 6446636.00; Y₄ 309232.00
- 5) X₅ 6443302.00; Y₅ 310580.00
- 6) X₆ 6439770.00; Y₆ 312421.00
- 7) X₇ 6453318.00; Y₇ 317559.00
- 8) X₈ 6459593.00; Y₈ 312033.00

3. Algatada Saare 1 alal kuni 900 MW meretuulepargi rajamiseks avalikku veekogusse keskkonnamõju hindamine, sh piiriülene keskkonnamõju hindamine, võimalike lühi- ja pikaajaliste, kaudsete ja otseste mõjude hindamiseks. Eeldatavalt võib kavandataval tegevusel olla piiriülene mõju, seega tuleb mõjude hindamisel välja selgitada võimalikud piiriülesed mõjud tuulepargi ehitamise ja käitamise ajal.

3.1. Keskkonnamõju hindamise menetluses on otsustajaks Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (aadress: Endla tn 10a, Tallinn 10122; e-post: info@ttja.ee).

3.2. Teha Saare 1 alal ja selle mõjualas ning põhivõrguga ühendamiseks paigaldatavate

veekaabelliinide asukohal ja nende mõjualas järgmised uuringud:

- 1) merepõhja geoloogiline uuring;
- 2) mereprotsessid ja hüdrodünaamika;
- 3) tuuletingimuste, lainetuse ja jääolude täpsustav uuring (sh jäämurdmistööde mõju jääkatte muutustele ja merejää liikuvusele, samuti arvestades jääoludest tuleneva riskiga rajatise vastupidavusele);
- 4) heljumi tekke ja leviku uuring;
- 5) merevee kvaliteedi uuring, sh mudeldada tegevusega (rajamine, käitamine, vesiniku tootmine, vesiviljelus) kaasnevat vee kvaliteedi muutust ja hinnata tegevuse mõju vee kvaliteedile ja veekogumi seisundile. Vesiniku tootmise rajatiste rajamisel tuleb hinnata ka vesiniku tootmisel lisanduva soolase vee mõju segunemisele ja soolsuse jaotusele;
- 6) mere põhjasetete keemia uuring (ohtlikud ained, toitained) ja füüsikalised omadused;
- 7) orienteeruvad süvendamise, kaadamise ja tahkete ainete paigutamise mahud ning tegevustega kaasnevad mõjud. Tegevuse mõjude hindamisel peab lähtuma suurimast tõenäolisest mahust;
- 8) merepõhja elustiku ja elupaikade uuring, sh elupaigatüübid ja kunstsustraadi koloniseerimise hinnang;
- 9) kalastiku uuring, kalade koelmualade ja rändeteede kaardistamine;
- 10) mereimetajate uuring;
- 11) linnustiku uuring;
- 12) käsitiivaliste uuring;
- 13) müra uuring (ehitus-, toimimis- kui ka demonteerimise aegsed mõjud keskendudes nii veealusele kui ka atmosfääriõhus levivale mürale);
- 14) mõjud kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku aladele;
- 15) lennuohutuse ekspertiis-riskianalüüs;
- 16) allveearheoloogiline uuring;
- 17) mereturvalisuse analüüs ning mõju otsingu- ja päästetööde tegemisele, mh hinnata kas ja millisel määral mõjutab meretuulepark kopterite liiklemist (SAR, kiirabilennud jne). Lisaks tuleb hinnata tuulepargi mõju raadiosidele, mereseire- ja ESTER sidesüsteemidele ning AIS seadmetele ja laevaradaritele;
- 18) mõju laevaliiklusele;
- 19) maastiku ja visuaalsete mõjude uuring;
- 20) hinnata eralduva soojusenergia ning võimaliku magnetvälja ja rajatistega seotud vibratsiooni võimalikku olulist ebasoodsat mõju;
- 21) tuulikute lammutamise mõju, sealhulgas mõju põhjaelustiku biotoopidele;
- 22) uuring ajalooliste lõhkekehade ja muude ohtlike objektide leidumise tõenäosuse osas koostöös Kaitseministeeriumiga;
- 23) reostuse tekke võimaluste riskide analüüs, riskianalüüsi väljatöötamine ning selle alusel merereostuse tagajärgede leevendamise meetmete ja tingimuste tagamine;
- 24) tuulikute ja kaablite (nii tuulepargi siseste kui ka väliste kaablite) koosmõju merealal. Vesiviljelusrajatise ja vesiniku tootmise rajatiste rajamisel tuleb hinnata ka nende koosmõju;
- 25) sotsiaal-majanduslik mõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, heaolule ja varale ning kohalikule kogukonnale, tööhõivele, turismile, elektrivarustusele ja kalandusele;
- 26) kumulatiivse mõju uuring (mõjualale jäävate planeeritud meretuuleparkide ja merekaablite mõju kumuleerumist tuleb hinnata linnustikule, Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele, laevakoridoride, vaadete, tuule varjutuse jms osas);
- 27) muud keskkonnamõju hindamise programmis määratavad uuringud.

3.3. Keskkonnamõju hindamisel, uuringute tegemisel ning merekaabelliini trasside valikul tuleb teha koostööd teiste samas piirkonnas planeeritavate meretuuleparkide arendajatega.

3.4. Keskkonnamõju hindamisel tuleb hinnata koosmõju teiste piirkonnas planeeritud meretuuleparkidega.

3.5. Keskkonnamõju hindamisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 12.05.2022 korraldusega nr 146 kehtestatud Eesti mereala planeeringus toodud suuniste ja tingimustega.

3.6. Oxan Energy-l tuleb esitada keskkonnamõju hindamise programm Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile nõuetele vastavuse kontrollimiseks 18 kuu jooksul käesoleva otsuse jõustumisest arvates.

3.7. Keskkonnamõju hindamisega ning muude uuringutega seotud kulud kannab Oxan Energy.

4. Oxan Energy hoonestusloa taotluse menetlus peatub kuni keskkonnamõju hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamisest teavitamiseni.

5. Tasuda hoonestusloa taotluse läbivaatamise eest riigilõiv 2800 eurot käesoleva otsuse jõustumisest 30 päeva jooksul.

5.1. Riigilõiv tuleb tasuda ühele järgmistest Rahandusministeeriumi kontodest:

- 1) SEB Pank EE891010220034796011 (SWIFT: EEUHEE2X);
- 2) Swedbank EE932200221023778606 (SWIFT: HABAE2X);
- 3) Luminor Bank EE701700017001577198 (BIC/SWIFT: RIKOEE22);
- 4) LHV Pank EE777700771003813400 (BIC/SWIFT: LHVBE22).

Maksekorraldusele tuleb märkida viitenumber 2900082346.

Maksekorralduse selgituseks tuleb märkida „Oxan Energy meretuulepargi hoonestusloa taotluse läbivaatamine“.

Tasudes ülekandega välisriigi pangast tuleb märkida arveldusarve IBAN kood, konto omaniku nimi ja panga SWIFT/BIC kood.

5.2. Peale riigilõivu tasumist esitada Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile makse teostamist tõendav dokument.

6. Keelduda hoonestusloa menetluse algatamisest OÜ Utilitas Wind (registrikood 16171123) 24.09.2024 hoonestusloa taotluse alusel.

7. Keelduda hoonestusloa menetluse algatamisest CI Estonia Wind GmbH & Co. KG (Saksamaa registrikood HRA 131122) 22.04.2024 hoonestusloa taotluse alusel.

Isikul, kes leiab, et käesoleva otsusega või haldusmenetluse käigus on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi, on õigus esitada vaie Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (Endla tn 10a, 10122 Tallinn, e-post info@ttja.ee) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teada saamisest või kaebus Tallinna Halduskohtule (Tallinna Kohtumaja, Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn, e-post tlnhktallinn.menetlus@kohus.ee) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavaks tegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Talving
peadirektor

Koostaja: Carmen Tau