

13. veebruar 2017

Nõupidamine Majandus- ja Kommunikatsiooniministeriumis:
Ministrid: Urve Palo, Kadri Simson, Mihhail Korb ja Marko Pomerants
OÜ EST-FOR Invest juhatuse liige Margus Kohava ja õigusnõustaja Jüri Raidla

OÜ EST-FOR Invest
ETTEPANEKUD JA SOOVID
koostööks ja kaastööks
Vabariigi Valitsusega

EST-FOR Invest OÜ (edaspidi: EST-FOR) planeerib Eestisse ca 1 000 000 000 eurot maksva ca 700 000 tonnise aastatoodanguga puidurafineerimistehase rajamist (edaspidi ka: projekt või tehas). Tegemist on Eesti kõigi aegade kõige suurema tööstusinvesteeringuga. EST-FORi prima äratundmise kohaselt on puidurafineerimistehase kujul tegemist Eesti majandusarengule olulise investeeringuga riigivaraseaduse tähenduses ja suurt riiklikku huvi pakkuva projektiga planeerimisseaduse tähenduses. Puidurafineerimistehase rajamisega seotud olulised asjaolud, parameetrid ja kaalutlused on esitletud käesoleva dokumendi LISAS nr 1.

Niivõrd mastaapse projekti edukas realiseerimine ei ole mõeldav ilma konstruktiivse dialoogita Vabariigi Valitsuse ja projekti arendajate vahel. Tänaides ministreid käesoleva kohtumise ja projekti vastu üles näidatud toetava suhtumise eest, palub EST-FOR võimaluse korral Vabariigi Valitsuse toetust, kaastööd ja koostööd alljärgnevates küsimustes alljärgnevalt kirjeldatud viisil:

1. Vabariigi Valitsuse ja üksikute ministrite jätkuv avalik toetus projektile. Sellisel toetusel on oluline tähendus projekti rahvusvahelise konkurentsivõime edendamise ja säilitamise seisukohalt, samuti omab selline toetus olulist tähendust kõikvõimalikes eesseisvates kodumaistes ja rahvusvahelistes menetlustes ning projekti toetava ühiskondliku arvamuse kujundamisel ja hoidmisel.

EST-FOR palub Vabariigi Valitsusel praktikas aktualiseerida tõdemust, et tehase projekti arendatakse teravas regionaalses konkurentsivõimes Soome, Rootsi ning Läti äri- ja õiguskeskkondadega. Sellest lähtudes palume regulatiivsetes ja halduslikes valdkondades püüelda eelnimetatud riikidega võrreldes võrdsete, soovitatavalt aga soodsamate konkureerimise tingimuste poole kõigi Eestis tegutsevate ettevõtjate, sealhulgas EST-FORi suhtes.

2. Projekti käsitlemine Eesti majandusarengule olulise investeeringuna riigivaraseaduse tähenduses (vt riigivaraseadus § 74¹ jt).

Riigivaraseaduse alusel kehtestatavat Vabariigi Valitsuse määrust, kus määratletakse Eesti majandusarengule olulise investeeringu mõiste, ei ole käesolevaks ajaks veel vastu võetud. Eelviidatud Vabariigi Valitsuse määruse vastuvõtmisel palume kaaluda määruse sellist sõnastamist ja sisustamist, kus puidurafineerimistehase projekt langeks Eesti majandusarengule olulise investeeringu määratluse alla.

Lisaks eelöeldule palub EST-FOR Vabariigi Valitsusel võtta Eesti majandusarengule olulise investeeringu mõiste kasutusele laiemalt kui ainult riigivaraseaduse tähenduses, sidudes käsitletava mõistega ka teisi õiguslikke regulatsioone, mis soodustaksid nii kodumaiste kui ka välismaiste suurinvesteeringute tegemist Eestis.

3. Projekti käsitlemine planeerimisseaduse (§ 27 jt) tähenduses sellise olulise ruumilise mõjuga ehitise püstitamisena, mille asukoha valiku või toimimise vastu on suur riiklik huvi.

Eelöeldust lähtuvalt palume Vabariigi Valitsusel vastu võtta otsus riigi eriplaneeringu algatamiseks, et määratleda tehase tulevane asukoht ja töötada läbi kõik vajalikud keskkonnanakitselised aspektid.

EST-FOR esitas 30. jaanuaril 2017 riigihaldusministrile taotluse riigi eriplaneeringu algatamiseks. Menetluse sujuvaks kulgemiseks palume esimesel võimalusel anda Rahandusministeeriumile tagasisidet projekti käsitlemisest suurt riiklikku huvi pakkuva projektina. Planeerimisseaduse § 27 sätted võimaldavad sellist tõlgendust. Sellist tõlgendust võimaldab ka planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri.

4. Planeerimisseaduse muudatuste vastuvõtmine selleks, et riik saaks huvitatud isikult sisse nõuda riigi eriplaneeringu ettevalmistamiseks ja kehtestamiseks vajalikud kulutused. Neid muudatusi (täiendusi) on kokku kaks. Kuivõrd kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu puhul on samasugune olukord kui riigi eriplaneeringu puhul, siis on otstarbekas tulevikku silmas pidades ka kohaliku omavalitsuse eriplaneeringute finantseerimise küsimus lahendada analoogselt riigi eriplaneeringu finantseerimisega.

Oluline on rõhutada, et kavandatavate täiendustega ei anta eraõiguslikele isikutele üle eriplaneeringu korraldamises õigust, see jääb endiselt riigile.

Ajendatuna huvist riigi eriplaneeringu algatamise vastu on EST-FOR hea tahe korras ette valmistanud ja üle andnud nii ministritele kui ka Riigikogu esindajatele asjakohase planeerimisseaduse täiendamise seaduse eelnõu koos seletuskirjaga.

Palume Vabariigi Valitsuse toetust nimetatud eelnõule ja selle eelnõu kõrges tempos menetlemisele ning vastuvõtmisele selleks, et asjakohase seadusesätte puudumine ei takistaks ega venitaks riigi eriplaneeringu algatamise otsuse tegemist.

5. Menetluste tempo on oluline konkurentsi küsimus naaberriikidega, eriti Soomega, kus menetlustempod on õigusaktidest ja halduspraktikast tulenevalt märkimisväärselt kiiremad.

Seoses menetluste tempo hoidmise vajadusega palume asjakohastel ministritel suunata projektiga seotud haldustoiminguid oma valitsemisalas selliselt, et need tehtaks maksimaalse võimaliku tempoga, kasutamata ära õigusaktides sätestatud tähtaegasid nende terves pikkuses.

Samuti palume kaaluda võimalusi planeerimisseaduse ja teiste asjakohaste seaduste muutmiseks erinevateks toiminguteks ette nähtud tähtaegade osas eesmärgiga neid tähtaegasid lühendada. Selgituseks käesolevale palvele lisame, et praegu kehtiva planeerimisseaduse kohaselt kulub riigi

eriplaneeringu kehtestamiseks vähemalt kaks ja pool aastat, praktikas kujuneb see aeg kahjuks ilmselt veelgi pikemaks.

6. Riigimaale hoonestusõiguse seadmine (või võõrandamine) riigivaraseaduses ette nähtud korras juhul, kui eriplaneeringu ja keskkonnamõjude hinnangu kohaselt on tehast võimalik ehitada riigimaale. Tehase eeldatav krundi suurus on ca 100 hektarit.

EST-FORi enda poolt tehtud esialgsed uuringud näitavad, et selline stsenaarium on tõenäoliselt võimalik. Samuti tuleb projekti arendamise ja tempo hoidmise seisukohalt sellist stsenaariumit pidada eelistatuimaks.

7. Kommunikatsioonide ja liigpääsuteedega läbipääsu võimaldamine tehase krundini neilt riigimaadelt, kus sellise läbipääsu saamine on tarvilik, sealhulgas ning eriti vee sissevõtu ja puhastatud heitvee väljajuhtimise torustike jaoks tehase ja jõe vahel ning gaasitrasside ja elektriliinide jaoks.
8. Tehase rajamiseks ja opereerimiseks riigi või riigi äriühingute kulul taristu (maantee, raudtee, elektriliinid jms) valmis ehitamine kuni tehase krundi piirini minimaalselt sellisel määral, mida riik on kuni käesoleval ajani teinud tööstusparkide arengu soodustamiseks.

Muu hulgas palub EST-FOR Eleringil tuua liitumispunkt tehase krundi piirini, arvestades tõsiasja, et tehase näol saab olema tegu Eesti kõige suurema (roheline) taastuvenergia tootjaga. Seega, kõnealoleva liitumispunkti kujul ei ole tegemist tarbimispunktiga, vaid eeskätt varustamispunktiga.

EST-FOR palub kaaluda maantee peale- ja mahasõitude ehitamist vastava külgneva maantee kategooriast lähtuvalt, mis teatud asukohtades võib tähendada ka kahetasandilist ristmikku, kui liiklusohutust ei ole võimalik muude meetmetega tagada. Käesoleva soovi aktuaalsus sõltub tehase tulevases asukohast, mis ei ole praegu täpselt teada, kuid on eeldatavasti Suure Emajõe piirkonnas Tartu lähedal. Arvestades tehase loodetavat valmimist 2022. aastal ja valitsusringkondades diskussiooniesemeks olevat Tallinna–Tartu maantee ehitamist kahe- niidiliseks, oleks tehase projektil ja Tallinna–Tartu maantee arendamisel kahtlemata sünergeetiline efekt. Liikluskorralduse kontekstis oleks väga positiivne planeeritava Tartu ringtee väljaehitamine ennaktempos.

EST-FOR mõistab, et käesolevas punktis esitatud soovide ja ettepanekute kujul on tegemist keerulise õigusliku ja poliitilise küsimusega, kus tuleb muuhulgas lahendada küsimused seoses võrdse kohtlemise ning riigiabiga. Üheks võimalikuks lahenduseks võiks olla Eesti majandusarengule olulise investeeringu mõiste sisustamine viisil, mis võimaldaks luua suurinvesteeringutele atraktiivsemat keskkonda.

9. RMK poliitika muutmine kestvuslepingute sõlmimisel.

Viimastel aastatel on RMK kehtestanud poliitika, mille kohaselt ei sõlmita kestvuslepinguid pikemaks perioodiks kui viieks aastaks. Sellist piirangut ei ole seadusega kehtestatud. RMK poliitikat oleks vaja muuta selliselt, et kestvuslepinguid oleks võimalik sõlmida vähemalt tähtajaga kümme aastat, parem kui 15 aastat. Sellisel juhul oleksid kestvuslepingud käsitletavad tagatisena projektifinantseerimise (*project finance*) korras finantseeritavatele projektidele. EST-FORi projekti finantseerimine saab ülisuure tõenäosusega toimuma projektifinantseerimise (*project finance*) põhimõttel.

10. Poliitiline toetus EFSI-st (nn Junkeri fondist), NIB-ist (Nordic Investment Bank) ja EBRD-st finantseerimise taotlemisel.

Selgitame, et kõigi nimetatud „riiklike“ finantsinstitutsioonidega on esialgsed konsultatsioonid juba alanud või algavad kohe. Finantsinstitutsioonide senine suhtumine projekti on olnud positiivne.

11. Nn. suurinvestorimeetme täiendav sisustamine selliselt, et seda meetet oleks võimalik kasutada ka projekti ettevalmistamise faasis.
12. Maanteevedude poliitika korrigeerimine selliselt, et Eesti teedel võiksid sõita kuni 60-tonnise kandejõuga veoautod ilma, et neid käsitletaks eriveona. Samuti palume anda kuni 60-tonnise kandejõuga veoautodele õigus ületada Eesti ja Läti riigipiiri tavapärases korras. Viimatnimetatud küsimuse lahendamiseks palume teha asjakohased riikidevahelised kokkulepped Läti Vabariigiga.

Selgituseks lisame, et käesolevas punktis väljendatud soovi realiseerumine ei tooks kaasa veoautode teljekoormuse suurenemist maanteedele viisil, mis ületaks praegu lubatavaid teljekoormusi.

LISA 1

Faktileht

Pikaajalise metsa- ja puidutööstuse kogemusega Eesti investorite grupp kaalub võimalust rajada Eestisse tänapäevane puidurafineerimistehas (inglise keeles: *biorefinery* või *bioproducts mill*). Prognooside kohaselt oleks kavandatud ca ühe miljardi euro suurune investeering läbi aegade suurim tööstusinvesteering Eestis. Tehase rajamisel oleks ulatuslik positiivne mõju Eesti metsandussektorile ja majandusele tervikuna. Tehas looks pealinnast väljas 200 uut oskustöökohta, lisaks tekiks arvukalt töökohti tehase tootmisprotsessi teenindamiseks. Tehase ehitamise tulemusena tõuseks kogu töötleva tööstuse sektori keskmine lisandväärtus töötaja kohta 7-9%.

Umbes 700 000-tonnise prognoositava tootmisvõimsusega tänapäevane tehase tõstaks Eesti metsatööstuse täiesti uuele tasemele ja aitaks kaasa tööstusharu elujõulisusele. Tehase hinnanguline toorainena tarbitava puidu maht oleks ca 3 miljonit kuupmeetrit aastas. Sellest

saaks unikaalne uue põlvkonna puidurafineerimistehas Eestis, mis oleks valminuna kõige moodsam terves Euroopas. Esialgse prognoosi kohaselt alustaks tehas tootmist 2022. aastal.

Puidurafineerimistehases töödeldakse puittooraine eri koostisosadeks nagu tselluloos, hemitselluloos ja ligniin, mida saab olenevalt valitavast tehnoloogiast väärindada erinevateks biotoodeteks. Tootmisprotsessi kõrvalsaadusteks on tallõli ja roheline energia.

Projekti algatanud investorid plaanivad analüüsi- ja uurimisetapis teha tihedat koostööd avalikkuse, kõigi huvirühmade, teadusringkondade ja võimalike kaasinvestoritega, et tehase ehitus, tehnoloogia ja käitamine vastaks tänapäevastele keskkonnanõuetele, parimale võimalikule tehnikale (PVT) ning Eesti ühiskonna vajadustele.

Miks?

Eestisse uusimal tehnoloogial põhineva puidurafineerimistehase ehitamiseks on olemas järgmised eeldused:

1. Eestis, samuti Lätis ja Leedus on suured metsavarud. Praegu viiakse valdav osa varutavast paberipuidust Eestist väärindamata toorainena välja teistesse riikidesse, peamiselt Soome ja Rootsi.
2. Aeg on küps, et Eesti kohalik metsatööstus asuks mõtlema ja tegutsema teiste arenenud riikide eeskujul ning astuks väärtusahelas mitu sammu ülespoole.
3. Tselluloosi ja teiste biotoodete nõudlus maailmaturul kasvab stabiilselt. Okaspuutselluloosi turumaht oli 2015. aastal 34 miljonit tonni ning 2025. aastaks kasvab see prognooside kohaselt 38 miljoni tonnini. Nõudlus suureneb e-kaubanduses kasutatava pakendimaterjali hulga suurenemise tõttu eelkõige Aasias, kuhu tuleb toorainet importida peamiselt Põhja-Euroopast ja Kanadast. Lehtpuutselluloosi turumaht oli 2015. aastal umbes 59 miljonit tonni ning 2025. aastaks kasvab see prognooside kohaselt 76 miljoni tonnini. Nõudluse kasv on suures osas seotud keskkonnasäästlike pakendite, pehmepaberi ja hügieenitoodete sektorite globaalse kasvuga.
4. Järgnevate kümnendite jooksul suletakse mitmeid Põhjamaade ja Kanada okaspuutoorainet kasutavatest tselluloositehastest, mis on väikesed, tehnoloogiliselt vananenud ja ebaefektiivsed.
5. Planeeritava puidurafineerimistehase pika-ajaline majanduslik konkurentsivõime saavutatakse energia ja tooraine tõhusa kasutusega. Konkurentsivõime kindlustab tehases kasutatav moodsaim tehnoloogia ning soodne geograafiline lähedus taastuvtoormele, Euroopa turule ning sadamatele.

Kus?

Tehase võimaliku tegevuskohana analüüsitakse mitut asukohta Eesti eri piirkondades. Tehase rajamise eelduste hulka kuuluvad:

- sobilik maatükk pindalaga umbes 100 hektarit;
- toorme, sh kase-, männi- ja kuusepuidu saadavus mõistlikul kaugusel;
- juba toimiv logistiline võrgustik, sh raud- ja maanteed tooraine tarnimiseks ja toodete ekspordiks;
- juurdepääs keskkonnasäästlikku majandamist võimaldavale mageveeressursile;
- kohalik oskustööjõud.

Kes?

Projekti algatanud ning analüüsi- ja uuringuetappi rahastavad investorid esindavad Eesti kapitali – tegu on ettevõtjatega, kellel on põhjalik kogemus Eesti puidu- ja metsatööstuses. Investorite gruppi kuuluvad Aimar Varula, Arvo Turner, Heiki Vahermets, Peedo Pihlak, Toomas Mets ja Virko Lepmets (OÜ Combiwood), Peeter Mänd (Ivard OÜ), Kaido Jõelet (Kaamos Grupp), Jüri Külvik (Lemeks Grupp), Mati Polli (Tristafan OÜ) ja Tiit Nilson (Woodwell).

Kuidas?

Projekti teostatavust analüüsitakse tihedas koostöös erinevate Eesti ametiasutustega ja tunnustatud teadusekspertidega. Enne investeerimisotsuse tegemist veenduvad investorid, et kavandatava puidurafineerimistehase rajamine on sotsiaal-majanduslikult kestlik ning kooskõlas kõigi keskkonnanõuetega.

Investorid algatavad tehase asukoha planeeringumenetluse ja keskkonnamõjude hindamise 2017. aasta alguses, protsess võib kesta kuni kolm aastat. Positiivse investeerimisotsuse korral võib tootmine alata aastal 2022, arvestades, et tehase ehitamiseks kuluks umbes kaks aastat.

Projekti algatajad plaanivad hilisemas etapis kaasata strateegilise investori ja/või finantsinvestori. Projekti suure mahu tõttu eeldatakse rahvusvaheliste pankade sündikaadi osalemist projekti finantseerimisel. Ühe võimalusena kaalutakse ka raha kaasamist kohalikult kapitaliturult. Tehase ehituse mastaapsust silmas pidades võib eeldada välis- ja kodumaiste ehitusettevõtjate konsortsiumi moodustamist, mis rajaks tehase „võtmed kätte“ põhimõttel.

Investorite huve esindavat juriidilist isikut juhivad ja uuringuetappi veavad eest metsatööstussektori kogenud ekspert Margus Kohava ja rahvusvahelise metsatööstuse kogemusega Aadu Polli. Projekti konsultantide hulka kuuluvad puidurafineerimisvaldkonna rahvusvaheline ekspert Daniel Paalsson, nõustaja makromajanduslikes küsimustes professor Urmas Varblane, advokaadibüroo Raidla Ellex (Jüri Raidla), Eesti Rakendusuuringute Keskus CentAR (Janno Järve, Sten Anspal) ja Kommunikatsioonibüroo JLP (Kristi Liiva, Karita Sall).

Mõju Eesti majandusele

Puidurafineerimistehas ekspordiks oma toodangut 320 – 420 miljoni euro eest aastas. Arvestades praeguse väärindamata puidu ekspordi asendamisega, suurendaks see Eesti ekspordi **250-350** miljoni euro võrra aastas. Eesti toodete ekspordi väärtus kasvaks 2–3% võrra.

Tehase loodav otsene lisandväärtus oleks **210–270** miljonit eurot, mis moodustaks Eesti 2015. aasta SKPst umbes **1-1,3%**. Kui arvestada juurde ka kaudsed mõjud teistele majandusharudele ja kasvavast eratarbimisest tingitud efektid, moodustaks tehase käitamisega seotud lisandväärtus **1,4-1,8%** 2015. aasta SKP-st. Arvestades puhtalt lisanduvat mõju (osa praegusest majandustegevusest asendub), tõstab tehase poolt loodav otsene, kaudne ja tingitud lisandväärtus SKP-d **1,1-1,4%** võrreldes 2015. aasta tasemega.

Tehase rajamine looks pealinnast väljas **200 uut oskustöökohta**. Lisaks sellele loodaks arvukalt töökohti kogu metsamajanduse väärtusahelas (transport, logistika jm) ning majanduses tervikuna. Ehitusfaasis loob tehase rajamine töökohti **3 200 - 3 800** inimtööaasta jagu. Tehase käitusfaasis aga saaks lisaks tehase enda töötajatele tööd **1 400 - 1 700** inimest. Arvestades maha asendusefektid, on tehase käitamise puhasmõju tööhõivele metsamajanduse väärtusahelas ja mujal majanduses **500-700 lisanduvat töökohta**.

Puidurafineerimistehas kasutaks toorainena paberipuitu ja saeveskites toodetud puiduhaket, mida on Eestis siiani peamiselt eksporditud lisandväärtust loomata. Tehase rajamine mitmekesisstaks ja tugevdaks Eesti metsamajanduse struktuuri, suurendaks Eesti metsa- ja puidusektori kui terviku stabiilsust ja konkurentsivõimet, vähendades oluliselt vahet maailma arenenud riikidega. Puidutooret väärintatakse 4-5 korda kõrgemalt võrreldes praegu Põhjamaade tehaste tarvis väljaveetava toormaterjaliga. Näiteks kui ühe tihumeetri kasepaberipuu hind on ca 31 eurot, siis sellest kogusest kasepuust toodetud tselluloosi hind maailmaturul on ligikaudu 138 eurot. Teisisõnu, odavalt tooraine ekspordimise asemel suunatakse paberipuu ja saeveskite puiduhake ümbertöötlemiseks siinsesse puidurafineerimistehasesse.

Eesti töötleva tööstuse tööjõu tootlikkus (ehk loodud lisandväärtust töötaja kohta) on põhjanaabritega võrreldes madal. Planeeritav puidurafineerimistehas aitaks seda arvestatavalt tõsta. Kui Eesti töötleva tööstuse keskmine tööjõu tootlikkus oli 2015. aastal ca 23 000 eurot töötaja kohta, siis planeeritava tehase tööjõu tootlikkus jääks vahemikku 1-1,4 miljonit eurot töötaja kohta. Tehase ehitamise tulemusena tõuseks kogu töötleva tööstuse sektori keskmine lisandväärtus töötaja kohta 7-9%.

Tehase rajamine aitaks mitmekesisstada energiatootmist. Tehas toodaks pidevalt ja stabiilselt 25% rohkem taastuvenergiat, kui ise tarbib. Koos omatarbeks kasutatava elektriga suureneb taastuvenergiast toodetud elektri tootmine Eestis 34-45%. Elektritootmise hajutamine vähendab ülekandekadusid ja suurendab elektrivarustuskindlust.

Planeeritav puidurafineerimistehas aitaks kaasa Eesti rahvusliku rikkuse kasvatamisele. Eestis on rohkem kui 104 000 metsaomanikust leibkonda, kes saaks planeeritava tehase toorainega varustamisest otsest kasu. Suurima metsaomanikuna oleks olulise kasu saajad ka Eesti inimesed ja ühiskond läbi Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK).

Investorid plaanivad analüüsi- ja uurimisetapis teha tihedat koostööd avalikkuse, kõigi huvirühmade, teadusringkondade ja võimalike kaasinvestoritega, et tehase ehitus, tehnoloogia ja käitamine vastaks kõigile keskkonnanõuetele, parimale võimalikule tehnikale (PVT) ning Eesti ühiskonna vajadustele.

Lisainformatsioon:

Margus Kohava
Est-For Invest OÜ

juhatuse liige
Tel 50 36370

margus.kohava@estfor.ee

Aadu Polli
Est-For Invest OÜ

juhatuse liige
Tel 51 000 77

aadu.polli@estfor.ee