



MAA- JA RUUMIAMET

Madis Hüüs
Vaivara Tuulepark OÜ
Madis@eleon.ee

Teie 20.01.2026

Meie 06.03.2026 nr 7-2/26/889-4

Preedi kinnisasja võõrandamine

Austatud Madis Hüüs

Pöördusite 20.01.2026 e-kirjaga Maa- ja Ruumiameti poole sooviga rajada Vaivara alajaama vahetuslähedusse suuremahuline elektrienergia akupark mahutavusega 313 MW/1,2 GWh ning näete võimalust kavandada see riigi omandis olevale Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas Auvere külas asuvale Preedi kinnisasjale (katastritunnus 51401:001:0104, pindala 197 412 m², sihtotstarve maatulundusmaa). Soovite teada, kas riigil on võimalik Preedi kinnisasja turutingimustel ja mõistliku ajaraamiga võõrandada. Preedi kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Kuna Preedi kinnisasi paikneb tervikuna Narva kaevevälja alal, kus asub põlevkivi passiivne tarbevaru, pöördus Maa- ja Ruumiamet 12.02.2026 kirjaga nr 7-2/26/889-2 Eesti Geoloogiateenistuse poole, paludes seisukohta kõnealusele kinnisasjale akupargi rajamise võimalikkuse ning võimalike tingimuste kohta. Samuti paluti hinnangut sellele, kas kinnisasjale rajatiste rajamine või ehitamine võib olla piiratud või mõjutatud põlevkivivaru või muude geoloogiliste asjaolude tõttu.

Eesti Geoloogiateenistus vastas 26.02.2026 kirjaga nr 13-1/26-331, et arvestades maapõue ja maavara kaitse põhimõtteid (Maapõueseaduse § 14), ei ole Preedi kinnisasja riigilt võõrandamine võimalik. Samas märgiti, et juhul kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimist ning maavarale juurdepääsu vajaduse tekkimisel oleks võimalik rendileping ennetähtaegselt lõpetada, on võimalik kaaluda kinnisasja ajutist kasutusse andmist. Lisaks toodi välja, et kui kavandatav lahendus on seotud taastuvenergia tootmise või salvestamisega, võimaldab maapõueseaduse § 14 lõige 2 punkt 3 kõnealust tegevust teatud tingimustel kooskõlastada. Kinnisasjal tegevuse lubamise võimalikkus ning täpsed tingimused selguvad vastava loa või kooskõlastuse andmise menetluse käigus.

Võttes arvesse, et Preedi kinnisasja võõrandamine ei ole võimalik, palume Teil täpsustada, kas olete huvitatud, et riik kaaluks kinnisasja enampakkumise korras kasutusse andmise (hoonestusõiguse seadmise) menetluse algatamist. Hoonestusõiguse tingimused ja vajalikud kooskõlastused selgitatakse välja vastava menetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Lisa: Eesti Geoloogiateenistuse 26.02.2026 kiri nr 13-1/26-331

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste
5385 3615 eva.manniste@maaruum.ee