

Maa-amet  
Mustamäe tee 51  
10621 Tallinn

[maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)

Teie:.....

Meie: 02.08.2023 nr-ta

## Ettepanek kinnistu vahetus hoonestusõiguse vastu

Maa-amet on riigi esindaja riigimaadega seonduvates küsimustes, mistõttu pöördume Maa-ameti poole alljärgneva ettepanekuga.

Elelevi OÜ omab Lasari külas, Mulgi vallas, Viljandimaal, Nulu kinnistut (10501:003:0004). Kinnistu on 100% maatulundusmaa pindalaga 6802 m<sup>2</sup>. Elelevi OÜ kavatsus oli püstitada nimetatud kinnistule elektrituulik VESTAS V-150 eesmärgiga toota tuuleenergiast elektrienergiat. Planeeritud tuuliku turbiini kõrgus maapinnast oli 105m ja tuuliku laba pikkus 75m, kõrgus kokku 180m. Tuuliku püstitamise põhiajendiks on asjaolu, et Elelevi OÜ omab Nulu kinnistust natuke maad lõunas suurt päikeseelektrijaama, mille peakaitsme läbilaskevõimsus võimaldaks päikese- ja tuuleelektri koostootmist ning võimaldaks päikesevaesel ajal peakaitsme efektiivsemat ärakasutust.

Mulgi vallas saab üksikutuuliku püstitada tingimustel, et elukondlikke hooneid ei ole tuulikule lähemal kui 1000m ning tuuliku ohualasse (meie puhul 180m) jäävate kinnistute omanikega on tuuliku püstitamine kooskõlastatud. Nulu kinnistu paikneb aga kahjuks täpselt sellises kohas, kus ükskõik kuhu tuulik kinnistul paigutada, jäävad Kamara küla elukondlikud hooned osaliselt 1000m sisse.

Eeltoodud põhjusel teeb Elelevi OÜ Maa-ametile alljärgneva ettepaneku, mis oleks meie hinnangul kasulik mõlemale poolele:

Elelevi OÜ annaks riigile tasuta Nulu metsakinnistu pindalaga 6800m<sup>2</sup>, kui riik annab selle vastu hoonestusõiguse Jäärja metskonna kinnistust (10501:003:4423) pindalaga 4400m<sup>2</sup> (40m x 110m).

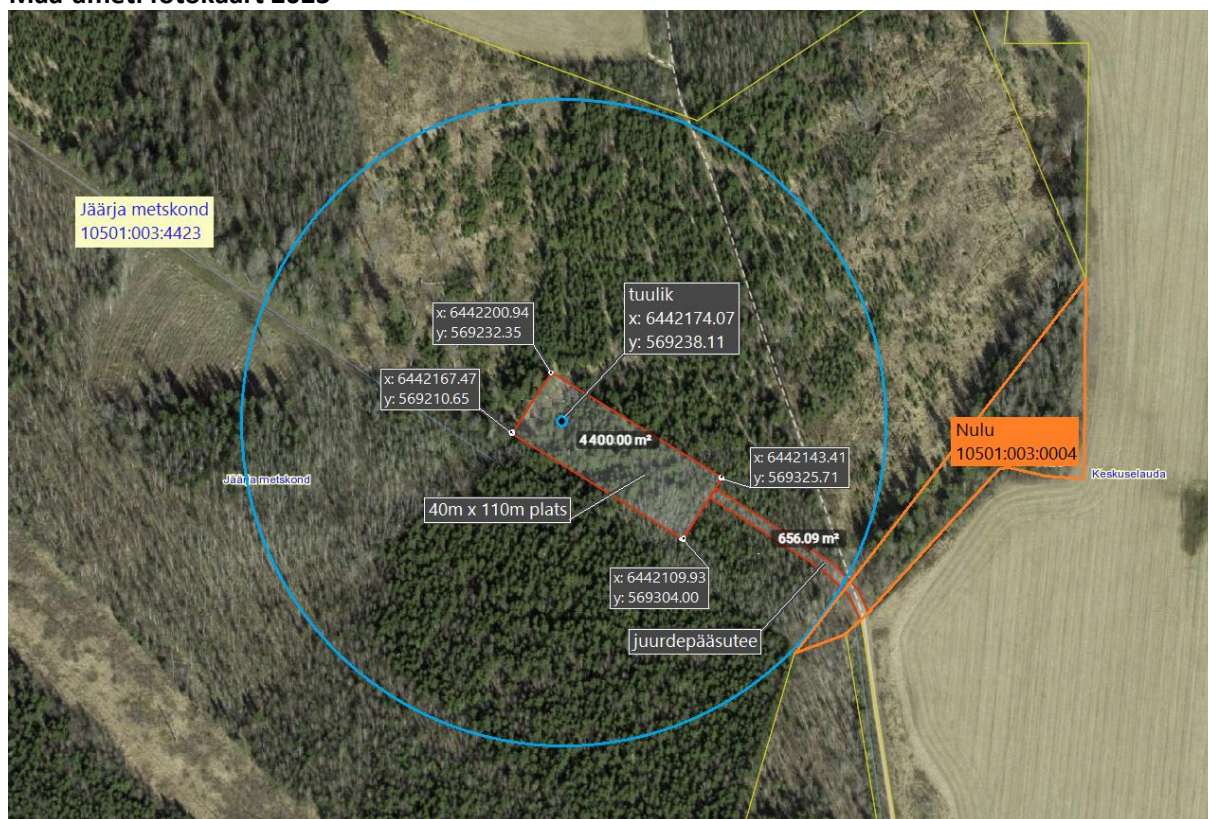
Elelevi OÜ huvi oleks püstitada Jäärja metskonna kinnistust saadud hoonestusõigusega kinnistuosalale üksik elektrituulik ja rajada tuulikuni viiv tee.

Riigi kasu oleks saada omale korraliku metsaga kinnistu (Nulu), mis asub samas Jäärja metskonna kinnistu idaküljes, samuti aitaks pakutav vahetus täita pikemas perspektiivis riigi üldisemat rohepöörde ambitsiooni.

Hoonestusõiguse lõppemisel jääks riigile Jäärja metskonna kinnistule korralik hooldatud plats 40m x 110m ning korralik juurdepääsutee.

Leiame, et pakutav vahetusettepanek peaks olema pariteetne ja mõlemale poolele kasulik nii lühikeses -, kui ka pikemas perspektiivis. Elektrituuliku püstitamiseks sobilik koht asuks Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt koordinaatidel x: 6442174.07 y: 569238.11, mis paikneb Jäärja metskonna kinnistu idaservas. Meile sobiks hoonestusõigus alale ja juurdepääsutee rajamine asukohta, mis on näidatud alljärgneval fotokaardil punasega, elektrituuliku potentsiaalne ohuala on näidatud sinisega. Elektrituuliku ohuala mingeid kitsendusi riigile Jäärja metskonna kinnistu majandamisel kaasa ei tooks. Fotokaardil näidatud platsi nurkade koordinaadid on indikatiivsed näitmaks kus hoonestusõigusega koormatud ala võiks kinnistul asuda.

## Maa-ameti fotokaart 2023



Kui Maa-amet leiab sarnaselt meile, et Nulu metsakinnistu vahetus tähtajalise hoonestusõiguse vastu Jäärja metstkonna kinnistust on kaalumisväärtne ja huvipakkuv, siis oleme valmis kõik vahetusega kaasnevad kulud võtma endakanda ning esimesel võimalusel vahetustehingu ära tegema.

Jääme huviga ootama Maa-ameti seisukohta ja loodetavasti positiivset vastust meie ettepanekule.

lugupidamiega

Mark Orav  
Juhatuse liige  
Elelevi OÜ