

**Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium**  
[info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)

**Maa- ja Ruumiamet**  
[maaruum@maaruum.ee](mailto:maaruum@maaruum.ee)

**29.06.2026**

**Taotlus ja teabenõue**

Käesolev puudutab riigiomandis olevat Tuuliku kinnistut (katastritunnus 85101:002:0394), mille valitsejaks on Majandus-ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Tuuliku kinnistul paiknev pinnastee (muu tee 5094210) on ainus juurdepääs AS A&P Mets omandis olevale Liisu kinnistule (katastritunnus 85101:002:0373). Tuuliku kinnistut läbiv tee on olnud Liisu kinnistule ajalooline juurdepääs.

AS A&P Mets on Maa- ja Ruumiametit teavitanud vajadusest seada juurdepääsu saamiseks Tuuliku kinnistul paiknevale teele tähtajatu teeservituut, mis annaks Liisu kinnistu igakordsele omanikule õiguse teel sõita igat liiki sõidukitega (sh lähtudes Liisu kinnistu kasutusotstarbest metsamasinatega) ning teed parendada (sh laiendada).

Maa- ja Ruumiamet on 27.05.2026 kirjas nr 7-1/26/6251-7 (vt lisa) teavitanud, et Tuuliku kinnisasja ajutise kasutamise tingimuste osas on vajalik kokku leppida maa kasutaja Heiki Rootsiga, kellega riigil on sõlmitud maa kasutusvalduse leping kehtivusega kuni 07.10.2026. Maa- ja Ruumiametist ning Heiki Rootsilt saadud info kohaselt võõrandab riik Tuuliku kinnisasja pärast kasutusvalduse lõppemist Heiki Rootsile.

Heiki Roots on 27.06.2026 e-kirjas (vt lisa) teavitanud, et ei ole nõus servituudi seadmisega.

Juurdepääsudega seotud vaidlused on tekkinud valdavalt sellest, et omaaegse omandireformi käigus ei pööratud piisavalt tähelepanu juurdepääsude tagamisele. Seetõttu on enne riigipoolset Tuuliku kinnistu võõrandamist eraomandisse, vajalik välja selgitada ja läbi arutada kõik õigusaktidest tulenevad võimalused, et lahenda juurdepääs Liisu kinnistule, et riigipoolse tegevusetuse tõttu ei tõusetuks järjekordne juurdepääsuvaidlus.

**Eeltoodust lähtudes:**

- 1. Palun Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumil ja Maa- ja Ruumiametil koheselt arutada ja leida võimalused, et Tuuliku kinnistule seatakse enne Heiki Rootsiga võõrandamislepingu sõlmimist või hiljemalt võõrandamiselepingu sõlmimisel juurdepääsuservituut või muu teekasutuse vaidlusi elimineeriv kasutuskord (sundvaldus teele vms).**

- 2. Enne juurdepääsu kokkulepete saavutamist, peatada Tuuliku kinnistu võõrandamise läbiviimiseks tehtavad menetlustoimingud või võõrandamist ettevalmistavatesse otsustesse viia sisse servituudi seadmise vajadust puudutav teave.**

Kuna juurdepääs puudutab riigimaad, on AS-l A&P Mets olemas põhjendatud huvi saada täpsemat infot, mis tingimustel on riigil sõlmitud ja sõlmitakse lepingud Heiki Rootsiga ja mis õigused on riigil tema omandis oleva maa kasutamiseks, sh servituudi seadmiseks Heiki Rootsiga sõlmitud kasutusvalduse lepingu lõppemisel.

Sellest lähtudes palun esimesel võimalusel:

- 1. Väljastada 07.10.2011 Maa- ja Ruumiameti ja Heiki Rootsi vahel Majandus-ja Kommunikatsiooniametile kuuluva Tuuliku katastriüksuse 85101:002:0394 maa kasutusvalduse leping numbriga 1.3-1.18/47 (lepingu kood LS11-118984).**
- 2. Informeerida, mis alustel (sh õiguslikel aluste) ja tingimustel võõrandatakse Tuuliku katastriüksus Heiki Rootsile ning võõrandamise toimingute prognoositav ajakava?**
- 3. Anda infot, mis võimalused pakub Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja Maa- ja Ruumiamet välja juurdepääsu tagamiseks.**

AS A&P Mets on valmis tegema koostööd ja arutama erinevaid lahendusi ning palume meid vastavatesse läbirääkimistesse ja menetlustesse kaasata. Usun, et leiame tõusetunud juurdepääsuküsimuses ühiselt mõistliku lahenduse.

Lugupidamisega  
/allkirjastatud digitaalselt/  
Maiu Paloots  
jurist