



Jürgen Kusmin
Riigimetsa Majandamise Keskus
jyrgen.kusmin@rmk.ee

Teie 28.09.2026 nr 3-1.1/2025/648

Meie 19.10.2026 nr 13-3/2222-33

Vastuskiri

Täname Teid Eesti–Läti neljanda elektriühenduse riigi eriplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta esitatud täiendavate selgituste ja ettepanekute eest.

Planeerimisseaduse § 27 lõike 5 kohaselt võib riigi eriplaneeringu alusel kinnisomandile seada kitsendusi. Samas ei näe planeerimisseadus ei riigi eriplaneeringu ega ühegi teise planeeringuliigi puhul ette, et vastavate kitsenduste seadmise eeltingimuseks oleks kokkulepete sõlmimine piirangu hüvitamiseks. Seda on rõhutanud ka Riigikohus, vt RKHKo 18.12.2024, 3-21-1658/35, p 41. Riigikohtu praktika kohaselt ei tähenda omandiõiguse või maakasutuse piirangu seadmine automaatselt kohustust hüvitada kogu piirangust tulenev mõju. Võimaliku hüvitamise vajadust ja ulatust hinnatakse konkreetse juhtumi asjaoludest ning kohaldatavatest õigusaktidest lähtudes (vt nt RKPJKo 06.12.2022, 5-22-5/16, p 60).

Eesti–Läti neljanda elektriühenduse riigi eriplaneeringus on metsise ökoduktide puhul tegemist planeeringu elluviimisega kaasneva mõju leevendamiseks vajaliku keskkonnameetmega, mille toimimise eeldused peavad olema tagatud alates planeeringu kehtestamisest. Mõjude hindamise tulemusel on leitud ökoduktide asukohad ning määratud nende toimimiseks vajalikud metsamajanduslikud tingimused. Kui piirang ei rakenduks planeeringu kehtestamise järel, oleks planeeringu kehtestamise ja arendaja poolt maa kasutamiseks vajalike kokkulepete sõlmimise vahelisel ajal võimalik ökodukti toimimiseks vajalik mets raiuda viisil, mis muudab kavandatud ökodukti mittetoimivaks. Sellisel juhul ei oleks planeeringuga määratud leevendusmeetme rakendamine enam hilisemas etapis võimalik või oleks selle toimivus oluliselt halvendatud.

Seejuures võib planeeringu kehtestamise ja elektriühenduse projekteerimise ning maa kasutamiseks vajalike kokkulepete sõlmimise vahele jääda mitu aastat. Seetõttu ei taga raiepiirangu sidumine üksnes tulevikus sõlmitava kokkuleppega planeeringus ette nähtud keskkonnameetme säilimist sellel ajavahemikul.

Sama põhimõtte kehtib sõltumata maa omandivormist. Ka eraomanikega sõlmitakse elektriühenduse rajamiseks vajalikud isikliku kasutusõiguse või muud maakasutuskokkulepped üldjuhul alles elektriühenduse täpse lahenduse projekteerimise järel. Planeeringuga ette nähtud

keskkonnameetme toimimist ei saa aga jätta kuni selliste kokkulepete sõlmimiseni tagamata, kui vahepealne maakasutus võib selle meetme hilisema rakendamise muuta võimatuks.

Eeltoodust tulenevalt jääme seisukohale, et mõjude hindamise tulemusel vajalikuks tunnistatud raiepiirang tuleb määrata riigi eriplaneeringuga ning see peab rakenduma planeeringu kehtestamisel. Arendaja ja maaomaniku või riigimaa valitseja vaheline kokkulepe ei saa olla raiepiirangu jõustumise eeltingimus.

Sama põhimõtet tuleb rakendada Eesti–Läti neljanda elektriühenduse riigi eriplaneeringus olukorras, kus planeeringuga määratud keskkonnameetme toimimine sõltub olemasoleva keskkonnaseisundi või maakasutuse säilimisest juba planeeringu kehtestamise ja kavandatud ehitise realiseerimise vahelisel perioodil.

Selgitame täiendavalt, et metsise ökoduktide toimimiseks vajalik raiepiirang ei ole võrreldav näiteks juurdepääsutee või muu rajatise jaoks vajaliku servituudiga. Juurdepääsu kasutamise õigus tuleb tagada hiljemalt ajaks, mil juurdepääsu reaalselt vajatakse. Vahepealsel perioodil metsa majandamine ei muudaks juurdepääsu rajamist võimatuks ega raskendaks seda. Metsise ökodukti puhul on aga oluline säilitada konkreetse ala metsakooslus ja sidusus juba enne elektriliini rajamist. Kui vajalik puistu enne maa kasutamise kokkuleppe sõlmimist raiutakse, ei ole hilisema servituudi või muu kokkuleppe sõlmimisega võimalik ökodukti toimimiseks vajalikke tingimusi koheselt taastada.

Seejuures ei välista planeeringuga seatava raiepiirangu rakendumine planeeringu elluviimise käigus arendaja, riigimaa valitseja või teiste asjaomaste osapoolte vaheliste kokkulepete sõlmimist ega võimaliku majandusliku mõju ja selle käsitlemise edasist arutamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekancler

Monika Korolkov +372 5884 7055

monika.korolkov@mkm.ee

Lisaadressaadid: Kliimaministeerium

Maa- ja Ruumiamet