

Tiit Keldo  
OÜ LRMA 7  
tiitkeldo@gmail.com

Teie 26.05.2025

Meie 25.06.2025 nr 1-55/2025/37

## **Haljala-Kadrina tuuleala lepingu lõpetamisega nõustumine tingimustel**

Austatud Tiit Keldo

Olete esitanud Riigimetsa Majandamise Keskusele ja Maa- ja Ruumiametile 27.05.2025 ettepaneku, lõpetada 11.03.2025 sõlmitud Haljala-Kadrina tuuleala osas notariaalse arenduskokkuleppe ja hoonestusõiguse seadmise eellepingu (notari ametitoimingu nr 521 ja 525), lähitulevikus.

Täiendavalt olete edastanud meile Haljala-Kadrina tuuleala notariaalse lepingu lõpetamise asjaolud 19.06.2025 e-kirja teel:

1. OÜ LRMA 7 esitas kohalikule omavalitsusele taotluse liitumiseks käimasoleva eriplaneeringuga 28. veebruaril 2025. Siiani ei ole vallalt laekunud vastust taotluse kohta. Suuliselt kohaliku omavalitsuse esindajaga vesteldes on arendajal tekkinud arusaam, et seda teemat on plaanis arutada alles augusti majanduskomisjonis.
2. Pakkumise tegemise hetkel oli teada, et samas piirkonnas tegutseb teine arendaja, kes on ühtlasi ka kehtiva eriplaneeringu algataja. Meil on temaga toimiv koostöö ning mõlemad osapooled mõistavad, et planeeringuga edasi liikumiseks tuleb arvestada üksteise tuulikute võimalikku asukohta ja nendevahelisi nõutud vahemaid. Tänapäevaks on piirkonda lisandunud ka kolmas arendaja, kes on asunud aktiivselt hankima maatükke hoonestusõiguse alusel, sealhulgas RMK kinnistute vahetus läheduses. Kuigi keegi ei saa takistada tal seda tegemast, muudab see olukord tuulikute nõuetekohase paigutuse – arvestades vajalikke vahekaugusi – äärmiselt keeruliseks või isegi võimatuks. Selle olukorra tulemusena on vallas tekkinud tugev vastuseis kohalike elanike poolt, kuna kardetakse, et piirkonda kavandatakse liiga palju tuulikuid ning need jäävad üksteisele liialt lähedale. Varasemalt sellist vastuseisu ei olnud. Kohaliku surve tõttu on vald võtnud menetlusse eelnõu kehtiva eriplaneeringu lõpetamiseks. Vastav eelnõu on lisatud manusena ning selle arutelu on kavandatud augustikuu majanduskomisjoni päevakorda.
3. Ühe olulise takistusena on ilmnenud, et RMK ala keskel asuv Mihklivälja kinnistu on elamuna aktiivses kasutuses. Isegi kui arvestada minimaalse, 1 km suuruse puhvriga elamust, välistab see kasutusala väga suure osa potentsiaalsest tuulepargi territooriumist.
4. Kadrina valla eriplaneeringu menetluse käigus on tänapäevaks RMK maadel paiknev TU-2 ala planeeringust eemaldatud. Allesjäänud TU-3 ala asub täielikult eramaadel. Seetõttu ei ole Kadrina valla territooriumil enam võimalik tuulikuid rajada RMK maadele.

Lähtudes eeltoodust, on leping võimalik lõpetada poolte vastastikusel kokkuleppel alljärgnevate tingimuste alusel:

- 1) Palume tasuda 2025. aasta teise poolaasta arenduslepingu tasud vastavalt arvel märgitud tähtajaks, hiljemalt 1. juuniks 2025. Ettevõtte kanda jääb 50% nimetatud perioodi tasust. Ülejäänud osa tasaarveldatakse 14 kalendripäeva jooksul peale notaritehingu toimumist Riigimetsa Majandamise Keskuse ja Maa- ja Ruumiameti poolt.

2) Notariaalselt sõlmitud eelleping tuleb lõpetada notari juures hiljemalt kolme kuu jooksul alates käesoleva kirja kättesaamisest, et võimaldada eelmärgete kustutamine kinnistusraamatust. Leping on võimalik lõpetada kolmepoolselt Riigimetsa Majandamise Keskuse, Maa- ja Ruumiameti ning arendaja vahel. Notari tasud jäävad arendaja kanda.

Lugupidamisega

Katrin Kivioja  
projektijuht  
arendus- ja kliimaosakond  
53300461 katrin.kivioja@rmk.ee