



POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 27.05.2026

Kehtib kuni: 27.05.2101

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12; PPVS § 4 lg 5

Teabevaldaja: Politsei- ja Piirivalveamet

OÜ Tava Mets esindaja
Advokaadibüroo Sorainen AS
estonia@sorainen.com
valdo@tavamets.ee

Teie 1.14-2.4/1835-8 09.04.2026

Meie 27.05.2026 nr 1.14-2.4/1835-10

Politsei- ja Piirivalveameti seisukohad Võsu kinnistute omandamiseks esitatud ettepanekute osas

Lugupeetu kinnisasja omaniku esindaja

Politsei- ja Piirivalveamet (edaspidi PPA) on oma 04.05.2025 kirjaga nr 1.14-2.4/1835-1 teavitanud OÜ-d Tava Mets kinnisasja avalikes huvides omandamise menetluse algatamisest, milles andis teada vajadusest omandada Võsu kinnistu nr 648038 koosseisu kuuluva katastriüksuse 93401:005:0277 servast tehtav äralõige ligikaudse pindalaga 6388 m². Hiljem lisandus eelnimetatule vajadus omandada äralõige sama kinnistu teisest katastriüksusest (93401:005:0278). Eeltoodu tulemusel oli riigipiiri valvamiseks vajaliku taristu väljaehitamiseks omandatava maa-ala ligikaudne kogupindala 19 256 m², maakorralduslike toimingute läbiviimise järgselt 19 254 m².

Kinnitame asjaolu, et OÜ Tava Mets on andnud 30.06.2025 PPA-le teada oma nõusolekust kinnisasjade omandamiseks riigi poolt, soovides seda teha kinnistute vahetamise teel vastavalt KAHOS-le. Vahetusmaad soovis OÜ Tava Mets esmalt Otepää vallas Neeruti külas asuvast Kruusamaa kinnisasjast (58202:003:0003), hilisema kirjavahetuse käigus olid OÜ Tava Mets poolt pakutuna sobivateks vahetusmaadeks ka Kambja vallas Ivaste külas asuv Elva metskond 14 (28201:009:0453) ning Otepää vallas Vana-Otepää külas asuv Kõrtsi kinnisasi (63602:001:1800).

Võttes aluseks 09.04.2026 advokaadibüroo Sorainen (OÜ Tava Mets esindaja) poolt PPA-le esitatud ettepanekut hinnata võimalust omandada Võsu kinnistute äralõiked vahetamise teel ning moodustada vahetusmaa Kruusamaa, Elva metskond 14 või Kõrtsi kinnistute baasil, on PPA koostöös Siseministeeriumiga pöördunud juba varasemalt kinnisasjade valdajatelt saadud seisukohtade ülevaatamiseks, vajadusel täpsustamiseks või korrigeerimiseks, uuesti asjaomaste osapoolte poole. Alljärgnevalt esitame riigivara valitsejate poolt volitatud asutuste seisukohad kokkuvõtvalt:

- Otepää vallas Neeruti külas asuva Kruusamaa kinnisasja (58202:003:0003) riigivara valitsejaks on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, volitatud asutuseks Maa- ja Ruumiamet. Võttes aluseks Maa- ja Ruumiameti poolt 04.05.2026 Siseministeeriumile edastatud seisukohta (sama seisukoha kujundas Maa- ja Ruumiamet ka 12.09.2025, mis edastati PPA poolt ka OÜ-le Tava Mets), **ei ole Kruusamaa kinnisasi vahetusmaaks sobiv**. Nimetatud kinnisasi paikneb osaliselt

Neeruti maardla alal. Eesti Geoloogiateenistuse, kes peab andma maardlatega kinnisasjade puhul oma seisukoha, 12.09.2025 hinnangu kohaselt tuleb ka Kruusamaa katastriüksuse maardlaga mitte kaetud osa riigi omandina säilitada. Maardlat vahetult ümbritseva ala võõrandamine halvendaks maavara kaevandamisväärsena säilimise ja maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, mistõttu ei saa seda lubada (MaaPS § 14 lg 2 p 1).

- Kambja vallas Ivaste külas asuv Elva metskond 14 kinnisasja (28201:009:0453) ning Otepää vallas Vana-Otepää külas asuv Kõrtsi kinnisasja (63602:001:1800) riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium, volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK). Võttes aluseks RMK poolt 23.04.2026 PPA-le edastatud seisukohti **ei ole Elva metskond 14 ning Kõrtsi kinnisasjad vahetusmaadena sobivad** (sama seisukoha kujundas RMK ka 17.02.2026 Elva metskond 14 osas oma kirjas Siseministeeriumile). Oma seisukohti on RMK põhjendanud järgmiselt: RMK eesmärgiks on hoida riigimets terviklikuna ja majandada seda kestlikult, vältides metsamassiivide põhjendamatu killustamist. Vahetusmaid pakutakse vaid maakasutusstrateegiast ja -põhimõtetest lähtuvalt. Elva metskond 14 näol on tegemist tervikliku ja ulatusliku metsamassiiviga, mida majandatakse pikaajaliselt ja süsteemselt. Iga täiendav eraldis mõjutab kogu metsa majandamisloogikat ning vähendab varasemate investeeringute väärtust. Kõrtsi kinnistu asub Otepää looduspargi piiranguvööndis ja kattub oluliste loodusväärtustega, sealhulgas kaitsealuste elupaikadega. Selliste kinnistute võõrandamine ei ole kooskõlas RMK ülesannete ja looduskaitse eesmärkidega. RMK kohustus on kaitseväärtustega maa riigile omandada ja säilitada, mitte võõrandada.

Püüdmaks saavutada kinnisasjade vahetuses kokkulepet on PPA pakkunud OÜ-le Tava Mets võimalike vahetusmaadena välja kolm erinevat kinnistut, mis aga ei ole, kinnitatuna 09.04.2026 advokaadibüroo Sorainen poolt saadetud kirjas, Võsu kinnisasja omaniku jaoks sobivad. Põhjendusteks on toodud, et kinnistud ei ole sobilikud maapinna poolest ning need on kaetud liiga suures osas metsamaaga võrreldes Võsu kinnistuga. Samuti puudub kinnistutele juurdepääs avalikult teelt.

KAHOS kohaselt omandatakse kinnisasi üldistes huvides eelkõige kokkuleppel omanikuga, kuid kokkuleppe mittersaavutamisel on võimalik kinnisasja sundvõõrandamine (KAHOS § 2 lg 1). Seadus näeb omandamise võimalike viisidena ette kinnisasja omandamist kokkuleppemenetluse, kinnisasjade vahetamise ning maakorralduse läbiviimise teel. Samas ei tulene seadusest riigile kohustust anda maaomanikule tingimata vahetusmaa. Vahetusmaa pakkumine on kokkuleppeline lahendus, mille rakendamine sõltub muuhulgas sobiva ja eesmärgipärase vahetusmaa olemasolust ning poolte kokkuleppest.

KAHOS kohaselt makstakse kinnisasja omandamise eest tasu, mis koosneb kinnisasja väärtusest ja omandamisega kaasneva varalise kahju hüvitisest. Vastavalt KAHOS § 11 lg 3-le makstakse tasu rahas, kui pooled ei lepi kokku teisiti. Seega on rahaline hüvitis seaduse järgi tavapärane ja eelistatud hüvitamise viis.

Riik on OÜ-ga Tava Mets läbirääkimiste käigus kaalunud vahetusmaa võimalust, kuid sobiva vahetusmaa leidmine ei ole vaatamata pingutustele õnnestunud. Vastav menetlus on kujunenud ajaliselt ebamõistlikult pikaks ning on avaldamas mõju Eesti Vabariigi idapiiri väljaehitusega seotud tegevustele. Eeltoodust tulenevalt ei ole vahetusmaa pakkumisega jätkamine otstarbekas

ega vajalik menetluse eesmärgi saavutamiseks, mistõttu on riik valmis naasma varasema pakkumuse juurde ja omandama OÜ-le Tava Mets kuuluvad piiritaristu väljaehituseks vajalikud maa-alad õiglase rahalise hüvitise eest vastavalt KAHOS-es sätestatud alustele ning korrale. Vastavasisulise pakkumuse on PPA teinud OÜ-le Tava Mets oma 03.01.2026 nr 1.14-2.4/1835-7 kirjas.

Eeltoodut silmas pidavalt **palume OÜ-l Tava Mets avaldada oma lihtkirjalik nõusolek või keeldumine kinnisasja omandamise menetluste lõpuleviimiseks PPA 03.01.2026 nr 1.14-2.4/1835-7 kirjas toodud tingimustel. Allkirjastatud nõusolek või keeldumine palume tagastada digiallkirjastatult hiljemalt 10.06.2026.a aadressil merle.tikk@politsei.ee.** Kokkuleppele jõudmisel sõlmib Siseministeerium OÜ-ga Tava Mets notariaalse müügilepingu kinnisasjade võõrandamiseks riigile.

Juhime tähelepanu, et juhul kui kokkulepet omandamistingimustes ei saavutata, on riigil õigus ja kohustus avalikes huvides vajaliku kinnisasja omandamiseks alata sundvõõrandamise menetlus KAHOS § 2 lg 1 alusel. Sundvõõrandamise korral ei lisandu kinnisasja tasule motivatsioonitasu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merle Tikk
Politsei- ja Piirivalveamet
Idapiiri väljaehituse projekti projektijuht

Teadmiseks:
Siseministeerium

Merle Tikk, , merle.tikk@politsei.ee