

15. märts 2025

ARVAMUS

Eesti-Läti neljanda elektriühenduse trassialternatiivile, mis kulgeb läbi Paatsalu alajaama

Northwind OÜ on Kütioja kinnisasja (katastritunnus 86301:003:0101) omanik.

Kütioja kinnisasja omanikku ei ole kaasatud planeeringumenetlusse ja ta sai riigi eriplaneeringust ja trassialternatiividest teada juhuslikult naabrite vahendusel märtsis 2025.

HMS § 11 lg 1 p 3 kohaselt on haldusmenetluses menetlusosaliseks isik, kelle õigusi või kohustusi haldusakt võib puudutada (kolmas isik). Menetlusosalisel on õigus esitada enne haldusakti andmist selle kohta oma arvamus ja vastuväited (HMS § 40 lg 1).

Kohtupraktikas on selgitatud, et menetlusse tuleb kaasata iga isik, kelle puhul on haldusülesannete hoolsal täitmisel võimalik ette näha, et haldusakt võib piirata tema õigusi. Kaasamiseks ei pea tema õiguste riive olema tõendatud – piisab mõistlikust kahtlusest riive esinemise kohta (vt Riigikohtu otsus asjas nr 3-3-1-15-16, p 20).

Kütioja kinnisasja omanikku ei ole planeeringumenetlusse kaasatud, kuigi üks trassialternatiiv mõjutab tema omandiõigust ja kinnisasja kasutamise võimalusi oluliselt.

Riigikohus on öelnud, et isiku ärakuulamine võimaldab haldusorganil selgitada, millises ulatuses kavandatav haldusakt isiku õigusi ja huve riivab ning otsida võimalusi kõiki puudutatud isikuid rahuldava lahenduse saavutamiseks (Riigikohtu otsus asjas 3-3-1-25-02, p 22). Riigikohtu 20.02.2019 lahendist (asi nr 3-14-52416) järeldeb, et ärakuulamisõiguse tagamise eesmärgiks pole mitte esmalt ja ainult isiku õiguste ja vabaduste kaitse, vaid nõ parem lahend, isiku jaoks soodsam otsustus.

Ühe trassialternatiivi kohaselt on merekaabli üleminek maakaabliks kavandatud Kūti jõe (VEE1120600) valgalale, millega Kūtioja kinnisajasi põhjast piirneb. Kuni Paatsalu alajaamani kulgeb maakaabel ja sealt edasi erineva liiniarvuga õhuliin. Kūtioja kinnistu seisukohast jääb sisuliselt kogu kinnistu merekaabli katsevööndisse (266 + 266 m keskteljelt). Alates maanteest jätkub maakaabelliin, mille kaitsevöönd on 12,5 + 12,5 m keskteljest.

Kūtioja kinnisasjal asub registreeritud väikesadam. Kūtioja väikesadam on registreeritud sadamregistris (sadama kood EE KTO). Rajamisel on sadamaehitised (paadikuur ja slipp). Samuti on Kūtioja kinnisasjale, väljaspoole ehituskeeluvööndit (maantee ja kinnisasjal asuva tiigi vahele) planeerimisel elamu/sadamakapteni hoone.

Kinnistu jääb valdavas ulatuses mereranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on 100 meetrit korduvalt ülejutatava ala piirist, milleks antud asukohas loetakse üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kinnistu piirneb põhjast Kūti jõega, mistõttu ulatub kinnistule ka vooluveekogu ehituskeeluvöönd ulatusega 50 meetrit põhikaardi veepiirist. Ehituskeeluvööndisse on lubatud rajada sadamarajatisi. Planeeringu algusfaasis on Keskkonnaamet avaldanud arvamust, et kinnisasjale ulatuvat ehituskeeluvööndit ei ole otstarbekas vähendada looduskaitselistel kaalutlustel, mistõttu on tulnud

väikesadama esialgset visiooni muuta kooskõlas kehtiva ehituskeeluvööndiga. Kinnisasja omanik on kehtivate piirangute raamides suutnud töötada välja majanduslikult tasuva plaani ning on alustanud tegevusi kinnisasja väärtuse oluliseks suurendamiseks.

Potentsiaalne merekaabli kaitsevöönd tähendaks aga, et juba rajatava väikesadama kasutamine ei pruugiks olla võimalik, mistõttu kaotaks kinnisasja omanik selle alternatiivi valiku korral sadama käitamisest saadava tulu, samuti tähendaks see sisuliselt seniste investeeringute kaotamist. Ka ei oleks ilmselt merekaabli kaitsevööndisse võimalik rajada planeeritud elamut, mis mõjutaks kinnisasja omanikku äärmiselt ebasoodsalt, kuivõrd teeks võimatuks kinnisasja väärtuse kasvatamise, mis tänaseid piiranguid arvestades on reaalselt saavutatav.

Seega on kahtlemata selge, et üle Kütioja kinnisasja kulgev trassikoridor riivaks oluliselt Northwind OÜ omandiõigust.

Eelöeldule lisaks on trassialternatiiv ebamõistlik, kuivõrd selle valik tähendaks sisuliselt Küti jõe valgala läbikaevamist, Kütioja rannaala läbikaevamist ja väga suures ulatuses rannikuala rikkumist (rasketehnikaga kaevandamine ja trasside paigaldus jms) mis looduskaitsealsetel kaalutlustel ei saaks olla põhjendatud. Ilmselt tuleb selle alternatiivi puhul küsida seisukohta Keskkonnaametilt.

Eeltoodust tulenevalt palun kaaluda võimalust jätta trassialternatiiv, mis kulgeb läbi Paatsalu, jätta planeeringumenetlusest välja.

Kui Paatsalu trassikoridoriga minnakse siiski edasi, palun allakirjutanule anda ammendav ülevaade tema õigustest ja võimalustest hüvitiste ja/või talumistasu saamiseks ja seisukoht riigi valmidusest kinnisasja omandamiseks turutingimustel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Niinepuu
Northwind OÜ