

Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

Teie: 14.09.2026 nr 13-3/2222-20
Meie: 28.09.2026 nr 3-1.1/2025/648

V.a. Ivan Sergejev

Täiendavad selgitused Eesti–Läti neljanda elektriühenduse riigi eriplaneeringu ettepanekutele

Olete oma 14.09.2026 kirjaga RMKle vastanud Eesti–Läti neljanda elektriühenduse riigi eriplaneeringu ettepanekutele. Planeeringuga kavandatakse muuhulgas raiepiiranguid metsise ökoduktide ümbruses. Oleme oma 29.07.2026 kirjaga nr 3-1.1/2026/3832 teinud ettepaneku täiendada planeeringu seletuskirja selliselt, et kavandatud raiepiirang vajaks kokkulepet maaomaniku esindaja ja arendaja vahel. Oma 14.09.2026 vastuskirjas nr 13-3/2222-20 kinnitate, et REP-i seletuskirja ja jooniseid täiendatakse ökoduktide toimimise tagamiseks vajalike raiepiirangutega ning raiepiirangute ulatuse määramisel tehakse koostööd RMK ja Keskkonnaametiga. Selgitate täiendavalt, et planeerimisseaduse § 27 lõike 5 alusel võib riigi eriplaneeringuga seada kinnisasjade kasutamisele kitsendusi. Selliste kitsenduste, sealhulgas metsamajandamise piirangute seadmine ei eelda maaomanikuga kokkuleppe sõlmimist. Kitsendustega kaasnevat võimalikku hüvitamisvajadust hinnatakse juhtumipõhiselt vastavalt kohaldatavatele õigusaktidele.

Selgitame täiendavalt, et antud juhul ei ole tegemist RMK tavapärasest metsamajandamisest tuleneva piiranguga, vaid konkreetse arendusprojekti jaoks vajaliku keskkonnameetme toimivuse tagamiseks seatava piiranguga. Seetõttu tuleb koos piirangu ulatuse määramisega hinnata ka selle majanduslikku mõju RMK hallatava riigimetsa kasutamisele ning määrata kindlaks selle mõju kompenseerimise põhimõtted ja tingimused.

Sellest lähtuvalt palume planeeringu seletuskirjas raiepiirangu kehtivus seostada nii planeeringu kehtestamise tingimuse kui arendaja ja maaomaniku vahelise kokkuleppe (servituudi) olemasoluga. Vastasel korral tekib olukord, kus planeeringu kehtestamisega muutub planeeringuga seatav piirang

RMK jaoks siduvaks ning arendaja jaoks on vajalike keskkonnameetmete täitmine sellega juba tagatud, kuid kompenseerimise tingimused jäävad alles pärast seda poolte vahel kokku lepitaavaks. Sellisel juhul ei ole kokkuleppe hilisem saavutamine enam tagatud ning ebaselgeks jääb, kes ja millises ulatuses kannab piirangust tuleneva majandusliku mõju juhul, kui pooled kokkuleppele ei jõua. Juhime tähelepanu, et selline maakasutuslike kokkulepete (servituutide) sõlmimise eeltingimus planeeringus toodud piirangute jõustamiseks on tavapärane praktika, mida on rakendatud ka paljudes varasemates eri tüüpi planeeringutes.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jürgen Kusmin
RMK Kinnisvaraosakond
Maakasutuse projektijuht
jyrgen.kusmin@rmk.ee; 505 3387

Koopia: info@kliimaministeerium.ee, maaruum@maarium.ee