Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Anne Martin 17. september 2025
anne.martin@mkm.ee

Enefit Green AS
info@enefitgreen.ee

**Liivi lahe meretuulepargi elektriühenduste trassivalik**

Oleme tutvunud kavaga kavandada Liivi lahe meretuuleparkide elektriühenduste trass (edaspidi ka *Trass*) meile kuuluvatele kinnistutele Majaka külas, Häädemeeste vallas.

Teatame selgesõnaliselt ja kategooriliselt, et ei nõustu kinnistute Mihkli tee 6, katastritunnus 21401:001:0840 ja Mihkli tee 8, katastritunnus 21401:001:0841 (edaspidi ka *Kinnistud*) kasutamisega meretuuleparkide elektriühenduste trassi rajamiseks.

Meile kuuluvad kinnistud asuvad äsja detailplaneeringuga kehtestatud elamupiirkonna keskel. Tegemist on uue elamupiirkonnaga, kuhu on kavandanud rajada kokku 30 elamut. Tegemist on miljööväärtusliku alaga, mere rannikualad on ühed kõige suurema looduskaitselise väärtusega alad ja parima elukeskkonnaga.

Trassi rajamine koos 24 m laiuse kaitsevööndiga looks ulatuslikud piirangud, mis muudaksid kodude rajamise ja kinnistute tavapärase kasutamise võimatuks.

Liivi lahe idaosa looduskaitseala kogu rannikuvööndi vanad loodusmetsad on inimmõju suhtes väga tundlikud. Ilmselgelt tekivad otsesed negatiivsed mõjud seoses elektrikaablite ehitusest ja kasutusest.

Elektriühenduse kaablite rajamine ei ole kooskõlas kinnistute elamumaa sihtotstarbega ega omanike õigustatud huvidega. Selline tegevus riivaks otseselt eraomandi puutumatust, elukeskkonna kvaliteeti ja väärtust.

Trassi kaitsevööndis kehtivad ranged piirangud, sealhulgas on keelatud puude istutamine. Trassi rajamisega hävitataks või kahjustataks oluliselt kinnisasjadel paiknev mets, ning selle asemele jääks lage maakoridor, mida on võimatu taastada.

Rõhutame, et eriplaneeringu käigus tuleb kaaluda kõiki võimalikke alternatiive ja esmajärjekorras lahendada tehnilised ühendused riigi- või munitsipaalmaadel, mitte koormates eraomanike kinnistuid. Sellised alternatiivid on olemas ning nende elluviimine on täiesti võimalik.

Seetõttu palun oma edasistes tegevustes välistada meie kinnistute igasugune käsitlemine võimaliku elektriühenduste trassi asukohana.

Meie nõusolekuta ei ole teil õigust kinnistutele kavandada, planeerida ega rajada kaableid ega muid rajatisi.

Sarnaselt varasemale seisukohale rõhutame kokkuvõtlikult:

1. Vastavalt Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32 on igaühe omand puutumatu ja võrdselt kaitstud. Asjaõigusseaduse kohaselt peavad kõik omandit piiravad meetmed olema proportsionaalsed ja tagama omaniku õiguste maksimaalse kaitse.

Teie kavandatud tegevus ei vasta nendele põhimõtetele. Elektrikaabli rajamine koos laia, äärmiselt piirava kaitsevööndiga kahjustab kinnisasja kasutusotstarvet ja eraomandit ebaproportsionaalselt ja pöördumatult, tekitades olulise majandusliku ja emotsionaalse kahju.

2. Asjaõigusseaduse kohaselt saab servituuti seada üksnes kinnisasja omaniku nõusolekul. Meie selgesõnaline seisukoht on, et me ei anna nõusolekut servituudi seadmisele ega elektriühenduse rajamiseks oma kinnistutele.
Kui kaalutakse sundvalduse seadmist, siis see on võimalik vaid üksnes juhul, kui puuduvad muud vähem koormavad lahendused. Riigikohus on leidnud, et sundvalduse seadmine peab olema viimane abinõu ja enne tuleb kaaluda alternatiivseid lahendusi, mis koormaksid eraomanike õigusi vähem. Käesoleval juhul on täiesti võimalik kavandada trass riigi- või munitsipaalmaadele, mis vastaks proportsionaalsuse põhimõttele. Riigikohus on rõhutanud, et sundvalduse seadmise kaalumisel tuleb arvestada omaniku eluliste huvidega. Avalik huvi ei saa olla ettekääne eraomandi ebaproportsionaalseks riiveks, eriti kui on olemas teised, vähem kahjustavad lahendused

3. Kinnitame, et oleme valmis vaidlustama mis tahes katse kavandada kinnistutele meretuulepargi elektriühenduseks vajalikke trasse või rakendada sundvaldust või muid piiravaid meetmeid kõikides Eesti Vabariigi ja rahvusvahelistes kohtutes.

Palun välistada kinnistute igasugune käsitlemine trassi võimalik asukohana. Ootame kinnitust, et meie keeldumine on arvesse võetud ja kinnistud asukohaga Häädemeeste vald, Majaka küla, Mihkli tee 6 ja Mihkli tee 8 on planeeringu protsessist edaspidi välja jäetud.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Peep Pree
OÜ Koskla juhatuse liige