



Jürgen Kusmin
Riigimetsa Majandamise Keskus
jyrgen.kusmin@rmk.ee

Teie 28.09.2026 nr 1-55/2026/5580

Meie 12.10.2026 nr 13-3/2005-13

Vastus RMK pöördumisele

Lugupeetud Jürgen Kusmin

Olete oma 28.09.26 kirjaga esitanud täiendava seisukoha Liivi lahe elektriühenduse riigi eriplaneeringule (edaspidi REP). Toote välja, et olete valmis eriplaneeringu kooskõlastama, kui planeeringu seletuskirjas on metsise ökoduktide toimimiseks vajalike raiepiirangute jõustamine seotud nii planeeringu kehtestamise kui arendaja kasuks kasutusõiguste seadmise tingimusega.

Planeerimisseaduse § 27 lõike 5 kohaselt võib REP alusel kinnisomandile seada kitsendusi. Samas ei näe planeerimisseadus ei riigi eriplaneeringu ega ühegi teise planeeringuliigi puhul ette, et vastavate kitsenduste seadmise eeltingimuseks oleks kokkulepete sõlmimine piirangu hüvitamiseks. Seda on rõhutanud ka Riigikohus, vt RKHKo 18.12.2024, 3-21-1658/35, p 41. Seejuures Riigikohtu praktika kohaselt ei pea planeeringuga vm haldusaktiga omandiõigusele piiranguid seades ka eramaa omanikule alati ja kogu tekkivat omandiõiguse piirangut hüvitama. Teatud avalikes huvides seatud piiranguid tuleb taluda ilma, et nende eest makstaks mingit hüvitist eramaa omanikule, riigimaa valitsejast rääkimata (vt nt RKPJKo 06.12.2022, 5-22-5/16, p 60).

Liivi lahe meretuulepargi elektriühenduse REPis on metsise ökoduktide puhul tegemist planeeringu elluviimisega kaasneva mõju leevendamiseks vajaliku keskkonnameetmega, mille toimimise eeldused peavad olema tagatud alates planeeringu kehtestamisest. Mõjude hindamise tulemusel on leitud ökoduktide asukohad ning määratud nende toimimiseks vajalikud metsamajanduslikud tingimused. Kui piirang ei rakenduks planeeringu kehtestamise järel, oleks planeeringu kehtestamise ja arendaja poolt maa kasutamiseks vajalike kokkulepete sõlmimise vahelisel ajal võimalik ökodukti toimimiseks vajalik mets raiuda viisil, mis muudab kavandatud ökodukti mittetoimivaks. Sellisel juhul ei oleks planeeringuga määratud leevendusmeetme rakendamine enam hilisemas etapis võimalik või oleks selle toimivus oluliselt halvendatud. Paratamatult planeeringu kehtestamise ja elektriühenduse projekteerimise ning maa kasutamiseks vajalike kokkulepete sõlmimise vahele võib jääda mitu aastat. Seetõttu ei taga raiepiirangu sidumine üksnes tulevikus sõlmitava kokkuleppega planeeringus ette nähtud keskkonnameetme säilimist sellel ajavahemikul.

Sama põhimõte kehtib sõltumata maa omandivormist. Eraomanikega sõlmitakse samuti elektriühenduse rajamiseks vajalikud isikliku kasutusõiguse või muud maakasutuskokkulepped üldjuhul alles elektriühenduse täpse lahenduse projekteerimise järel.

Planeeringuga ette nähtud keskkonnameetme toimimist ei saa aga jätta kuni selliste kokkulepete sõlmimiseni tagamata, kui vahepealne maakasutus võib selle meetme hilisema rakendamise muuta võimatuks. Selgitame, täiendavalt, et metsise ökoduktide toimimiseks vajalik raiepiirang ei ole võrreldav näiteks juurdepääsutee või muu rajatise jaoks vajaliku servituudiga. Juurdepääsu kasutamise õigus tuleb tagada hiljemalt ajaks, mil juurdepääsu reaalselt vajatakse. Vahepealsel perioodil metsa majandamine ei muudaks juurdepääsu rajamist võimatuks ega raskendaks seda. Metsise ökodukti puhul on aga oluline säilitada konkreetse ala metsakooslus ja sidusus juba enne elektriliini rajamist. Kui vajalik puistu enne maa kasutamise kokkuleppe sõlmimist raiutakse, ei ole hilisema servituudi või muu kokkuleppe sõlmimisega võimalik ökodukti toimimiseks vajalikke tingimusi koheselt taastada.

Sellest tulenevalt jääme seisukohale, et mõjude hindamise tulemusel vajalikuks tunnistatud raiepiirang tuleb määrata riigi eriplaneeringuga ning see peab rakenduma planeeringu kehtestamisel. Arendaja ja maaomaniku või riigimaa valitseja vaheline kokkulepe ei saa olla raiepiirangu jõustumise eeltingimus. Sama põhimõtet tuleb rakendada ka teiste riigi eriplaneeringute puhul olukorras, kus planeeringuga määratud keskkonnameetme toimimine sõltub olemasoleva keskkonnaseisundi või maakasutuse säilimisest juba planeeringu kehtestamise ja kavandatud ehitise realiseerimise vahelisel perioodil.

Samuti selgitame, et vastavalt planeerimisseaduse § 53 lõikele 3 kaotab riigi eriplaneering kehtivuse, kui planeeringut ei ole asutud ellu viima viie aasta jooksul kehtestamisest. Planeeringuga seatakse tingimused, mida loetakse planeeringu elluviimiseks (Liivi lahe elektriühenduse [planeeringu seletuskirja ptk. 7](#)). Planeeringu elluviimisega alustamise osaks on muu hulgas koostöö maaomanikega ning vajaduse korral vajalike kokkulepete saavutamine, et luua eeldused planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Ühtlasi märgime, et meie 17.09.26 kiri nr 13-3/2005-10 oli mõeldud täiendavaks kooskõlastamiseks Keskkonnaametile ning lisasime RMK kirja saajaks, kuna Keskkonnaameti küsimused puudutasid osaliselt ka Teie tõstatatud maaomanikega kokkulepete sõlmimise teemat. RMK on REPi protsessis arvamuse andja, mitte kooskõlastaja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivan Sergejev
planeeringute asekancler

Anne Martin +372 5802 3933
anne.martin@mkm.ee

Lisaadressaadid: Keskkonnaamet