

RMK Põlvamaa metskond
Keskuse tee 1
Ristipalo küla, Räpina vald
64418 Põlva maakond
Metsaülem
Tiit Timberg

10.01.2023

Saesaare hüdroelektrijaama juurdepääsu vormistamine ja
rajatiste aluse maa kasutamise kokkuleppimine

Katastriüksus 87201:001:0246 on riigile kuuluv maa ja meie teada Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) vallata.

AS Generaatorile kuuluvad Saesaare hüdroelektrijaama katastriüksused 61901:001:1342 ja 87202:002:1072 (edaspidi hüdroelektrijaam).

Hüdroelektrijaamale ligipääs kulgeb üle riigi maa ja üle sellel asuva silla. Sild on juba aastaid olukorras, mille kohta saab öelda, et osaliselt kasutuskõlbmatu, on märkimisväärselt amortiseerunud ning võib kujutada ohtu avalikkusele. Üle silla kulgeb RMK matkatee.

AS Generaatorile kuuluvad katastriüksusel 87201:001:0246 asuvad hüdroelektrijaama juurde kuuluvad rajatised (liigveelask, sh liigveelasu väravad ja liigveelasu voolurahusti kasti, osa muldkehast ning liigveelasu vee äravoolu kanal). Rajatised on hüdroelektrijaama olulised osad ja jaama toimimiseks vajalikud. Oleme neid riigi maal asuvaid rajatisi hooldanud ja nende remontimiseks teinud kulutusi. Riigi maal asuva rajatise liigveelasu remondi tegi AS Generaator 2016. aastal maksumuses 70 000 €.

Oleme pidanud läbirääkimisi ja teinud RMK'le ettepanekuid mainitud rajatiste aluse maa senine kasutus vormistada. 16.04.2019 saadetud ettepanekutele (hoonestusõigus, kasutusvaldus, tähtajaline rendileping) RMK seisukohta ei võtnud ning edastas ettepanekute vastuse asemel Keskkonnaameti 15.05.2019 arvamuse.

Keskkonnaamet viitas oma arvamuses Saesaare hüdroelektrijaama kestvale detailplaneeringu protsessile ning eesmärgile võtta see vastu hiljemalt 2019. aasta lõpuks.

Asjaolude praegune seis

Saesaare hüdroelektrijaama detailplaneeringu menetlust ei ole käesolevaks hetkeks lõpetatud, sh. ei ole jäetud seda kehtestamata Põlva Vallavalituse poolt.

Keskkonnaamet jättis detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise 18.06.2021 otsusega kooskõlastamata.

AS Generaator vaidlustas Keskkonnaameti kooskõlastamata jätmise otsuse kohtus ning vaidlus on pooleli haldusasjas nr 3-21-2290. Tallinna Halduskohus kavandab asjas otsuse tegemist 2023. aasta veebruaris.

RMK omas keskkonnaluba Saesaare paisul Ahja jõel paisutamiseks. Veeluba oli väljastatud põhjusel, et RMK kinnistul asub paisu liigveelask. 16.12.2022 keeldus Keskkonnaamet senise veeloa pikendamisest ning tegi ka keelduva otsuse uues veeloa menetluses. See tõi kaasa ka RMK senise veeloa kehtivuse lõppemise.

AS Generaator esitas 27.12.2022 kohtule teises haldusasjas nr 3-22-2699 esialgse õiguskaitse taotluse koos RMK kaasamisega menetlusse.

RMK keskkonnaluba kehtivuse kaotamine toob KeA korralduse kohaselt samuti kaasa paisu likvideerimise menetluse sõltumata sellest, kas AS Generaator keskkonnaluba pikendatakse EÕK korras (praegu on RMK ja AS Generaatori load pikendatud kohtu poolt esialgse õiguskaitse korras kuni 27.01.2023). Märkime, et ka detailplaneeringu menetluse lõppemine või keskkonnalubade kehtivuse kaotamine ei tähenda seda, et asutakse likvideerima Saesaare paisu, sh paisjärve. Kohalik omavalitsus on seisukohal, et selliseks tegevuseks on vaja omakorda planeeringut, mille menetlus võib kesta aastaid. See on eraldiseisev menetlus likvideerimismenetlusest.

Ettepanekud

Juurdepääs hüdroelektrijaama kinnistutele peab olema maaomaniku poolt võimaldatud (füüsiliselt) ning juurdepääsu taotleva kinnistute omanikena on meil õigus taotleda ka kokkulepet selle juurdepääsu kasutamiseks ja selle kinnistusraamatusse kandmist.

Eelpool mainitud asjaolud ning kohtuvaidluse kulg ei mõjuta juurdepääsu kokkuleppe vormistamise vajadust. AS Generaator ei soovi kohtuvaidlustes vaielda ka RMK-ga vaid üksnes Keskkonnaametiga. Samas säilib endiselt silla korrasolekuga seotud kohustus ning vajadus saada selgus poolte õigustes ja kohustustes.

Silla olukorra tõttu ja RMK kaasamise kohtuvaidluse kaasatuse pärast (mis ei pruugi tingimata RMK huvi ja eesmärk olla) leiab AS Generaator, et tuleks taas alustada läbirääkimisi otsimaks lahendusi kinnistutele juurdepääsu vormistamiseks ja rajatiste aluse maa kasutuse kokku leppimiseks.

1. Silla remontimise vajadusele oleme RMK tähelepanu juhtinud juba alates aastast 2016, mil AS Generaator remontis paisu liigveelasku.

Oleme olnud silla kasutajad ja teisel pool jõge asuvale hoonestatud kinnistule peab ka edaspidi olema tagatud juurdepääs (AÕS § 156), mis on võimalik ainult tee ja silla kasutamisega kinnistutel 87201:001:0247 ja 87201:001:0246. Juurdepääsu kasutavate kinnistute omanikena oleme valmis meie kasutusest tulenevaid korrashoiu kulusid katma.

Seetõttu leiame et, kokkulepe tee ja silla kasutamiseks on koheselt vajalik ja mõlemad osapooled peaksid sellisest kokkulepest huvitatud olema.

2. Oleme valmis hüdroelektrijaama juurde kuuluvate rajatiste aluse maa kasutuse eest tasu maksma. Nagu ka 2019. aastal leiame jätkuvalt, et riigi maa heaperemeheliku kasutuse juurde käib vastavate kasutuslepingute sõlmimine.

Hüdroelektrijaama juurde kuuluvate rajatiste aluse maa kasutamise koos kohaste tasudega saab vormistada näiteks isikliku kasutusvalduse seadmisega või tähtajalise rendilepinguga. Mõistlik on

nimetatud kokkulepped sõlmida arvestades, et vaidlused Saesaare paisuga seonduvalt võivad kesta veel aastaid.

Ootame tagasisidet meie ettepanekutele ja teiepoolset nägemust, kuidas oleks võimalik juurdepääsu vormistamises ja maa kasutuses kokku leppida. Oleme valmis läbirääkimisteks ja ootame teie vastust võimalikult peatselt, loodame et saate vastata enne 20. jaanuari.

Lugupidamisega

Jan Niilo

Juhataja

AS Generaator