

Hr Keit Kasemets
Kliimaministeerium
keit.kasemets@kliimaministeerium.ee

(digitaallkirja kuupäev) nr 1-
55/2024/38

Seisukoha küsimine RMK kinnisasjadele üleehitusservituutide seadmiseks tuulegeneraatorite tuulikulabadele

Austatud härra kantsler

Tuulepealne Maa OÜ (Utilitas OÜ tütarettevõtte) on pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) poole 18.06.2024 taotlusega Lääne-Viru maakonnas, Viru-Nigula vallas, Aseriaru külas, Aseri maastikukaitseala 3 kinnisasjale (katastritunnus 15401:001:0332, kinnistu nr [10392850](#), riigivara registri kood [KV60220](#)) üleehitusservituudi seadmiseks.

Servituudiala (koormatava ala) pindala esitatud asendiplaani andmetel on 184,2 m² (käesoleva kirja lisa 1).

Tuulegeneraatori Enercon E92 ehitusprojekti koostamise aluseks on 2005. aastal kehtestatud ning OÜ Patiks poolt koostatud detailplaneering (Töö nr. 28-04). Viru-Nigula Vallavalitsus on tuuliku püstitamiseks väljastatud 19.04.2006 ehitusluua nr 4.

Ehitisregistri (EHR) andmetel on 15.04.2024 esitatud tuulegeneraatorile Enercon E92 (EHR kood 221283990) kasutusloa taotlus. Kasutusloa taotluse menetluse käigus selgus, et tuulegeneraatori rootor ulatub Aseri maastikukaitseala 3 kinnisasjale 6 meetri (184,2 m²) jagu, mistõttu kaasas Viru-Nigula Vallavalitsus kasutusloa menetlusse RMK seisukoha andmiseks. Täna on kasutusloa taotlus EHR-is Viru-Nigula Vallavalitsuse poolt tagasi lükatud.

Riigi kinnisvararegistri andmetel on Aseri maastikukaitseala 3 kinnisasi riigi omandisse jäetud 02.03.2015, riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium ning volitatud asutus RMK.

Enefit Wind Purtse AS on pöördunud RMK poole 17.09.2024 taotlusega Tuulegeneraatori nr 2 (TG 1.2) Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Koljala külas asuvale Võilille kinnisasjale (katastritunnus 44201:001:0509, kinnistu nr [19831150](#), riigivara registri kood [KV89528](#)) üleehitusservituudi seadmiseks tähtajaga kuni hoonestusõiguse registriosa nr 4903808 lõppemiseni.

Servituudiala (koormatava ala) pindala esitatud asendiplaani andmetel on 4543 m² (käesoleva kirja lisa 2).

Ehitisregistri (EHR) andmetel on Tuulegeneraatori nr 2 (TG 1.2) (EHR kood 220770691) ehitusluba ehitise püstitamiseks väljastatud 19.01.2016, ehitamise alustamise teatis 17.11.2020 ning kasutusluba 08.11.2023.

Riigi kinnisvararegistri andmetel on Võilille kinnisasi riigi omandisse jäetud 05.07.2021, riigivara valitseja on Kliimaministeerium, vahemikus 05.07.2021 – 11.07.2023 oli volitatud asutus Maa-amet ning alates 11.07.2023 on volitatud asutus RMK.

RMK andmetel ei ole tuuliku kasutusloa menetlusel RMK-d seisukoha andmiseks menetlusse kaasatud.

Enefit Wind Purtse AS teeb 17.09.2024 taotlusega ettepaneku hüvitise suuruse määramisel lähtuda tavapärasest praktikast, mille kohaselt on realservituudi tasu 0,03 eurot/m² aastas, kuna õhuservituudiga kaasnevad kitsendused ei tekita maapinnal maa kasutamisel ehk siis kinnistu kasutamisel vastavalt selle sihtotstarbele, olulisi piiranguid. Taotluse kohaselt ulatuvad tuulegeneraatori labad (sõltuvalt tuule suunast sõltub tuulegeneraatori labade asend) Võilille kinnisasja kohal olevasse õhuruumi minimaalsel kõrgusel neliteist meetrit ja üheksakümmend sentimeetrit (14,9 m) maapinnast ning RMK-l tuleks taluda üleehituservituudi alas tuulegeneraatori tööst tekkivat müra, tuulegeneraatori poolt (sealhulgas tuulegeneraatori liikuvate labade) tekitatavat varju, võimalikku vibratsiooni, labade jäätumisest alla sadavat jäävihma jms võimalikke mõjutusi, mis on tingitud labade liikumisest õhuservituudi ala kohal. Kui ilmneb, et kinnistul kasvavad üksikud puud ulatuvad õhus nii kõrgele, et nad võivad tekitada tuuliku käitlemisel tehniliselt ohtliku olukorra, takistavad või võivad hakata takistama tuuliku labade liikumist, siis vaadatakse üle ja lepatakse kokku, milliste konkreetsete puude raie on ohutuse tagamiseks vajalik ja lubatud läbi viia.

Lähtuvalt eeltoodust ning võttes aluseks, et tõenäoliselt sarnaseid taotlusi saabub tulevikus RMK-le veel, palume Kliimaministeeriumi seisukohta alljärgnevates küsimustes.

1. Millisest tegevuste järjekorrast tuleks RMK-l lähtuda tuulegeneraatori tuulikulaba üleehituservituudi seadmise taotluste menetlemisel?
 - 1.1 Kas esmajärjekorras tuleks lähtuda arendaja soovist seada RMK kinnisasjale üleehituservituut tuulegeneraatori tuulikulabale?
 - 1.2 Kas see põhimõte peaks rakenduma ka juhul, kui üleehituservituudist saadav tulu on väiksem võrreldes sellega kui RMK kasutaks servituudialust maad muul viisil tulu teenimiseks või kui servituut hakkaks takistama RMK-l Metsaseadusega ja RMK põhimäärusega seatud eesmärkide täitmist?
 - 1.3 Või tuleks RMK-l esmajärjekorras lähtuda sellest, kuidas oleks võimalik servituudialust maad kasutada riigile maksimaalse tulu teenimiseks?

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mikk Marran
Juhatuse esimees

Lisad:

Lisa 1 – Aseri MKA 3 servituudiala
Lisa 2 – Võilille servituudiala

Sama: Rahandusministeerium

Anne Margusoo
5147578 anne.margusoo@rmk.ee