



Madis Vinni  
Vestman Metsatööd OÜ  
metsamaahaldus@vestman.ee

Teie 26.03.2026

Meie 07.04.2026 nr 13-3/1132-2

## Vastus pöördumisele

Austatud Madis Vinni

Täname Teid saadetud kirja ja esitatud küsimuste ning ettepanekute eest. Hindame väga, et olete protsessis aktiivselt kaasa mõelnud ning tõstatanud teemad, mis on maaomanike jaoks olulised. Alljärgnevalt anname vastused Teie kirjas toodud küsimustele.

1. Maamaksuvabastust ega -vähendust liinide rajamise korral maamaksuseadus tõesti ette ei näe (MaaMS § 4 lg 1). Põllumajandusmaal saab pärast liini valmimist ka liini kaitsevööndis põlluharimisega jätkata ning kasutusest langeb välja vaid mastialune maa. Metsamaa puhul on kaitsevööndis senine metsamajandustegevus pärast liini rajamist välistatud. Kavandatava Liivi lahe meretuulepargi elektriühenduste riigi eriplaneeringu raames kokku pandud [maakasutusõiguste seadmise üldpõhimõtete ja kompensatsioonimeetmete](#) järgi jääb maamaksu tasumise kohustus maaomanikule ka siis, kui kinnistu osa jääb kavandatava õhuliini kaitsevööndisse. Samas võetakse eelviidatud põhimõtete järgi maamaksu mõju hüvitise määramisel kaudselt siiski arvesse. See tähendab, et maaomanikule makstava hüvitise suurus on kujundatud nii, et kaitsevööndist tulenevad piirangud (sh ka metsamajandamise võimaluse peatumine kasutusõiguse perioodil) ja maaomanikule jäävad kulud (maamaks) oleksid õiglaselt tasakaalustatud.

Teie ettepaneku maamaksuseaduse muutmise osas saate soovi korral teha Rahandusministeeriumile maaomanike esindusorganisatsiooni kaudu, et sellel oleks laiemat kõlapinda.

2. Arvestades, et kirjas viidatud päikesepark ja akupark jäävad kavandatava õhuliini trassikoridori nihutamisruumi, mitte kaitsevööndisse, ei ole ette näha piiranguid, mis takistaksid nende rajamist ja/või kasutamist ehk viidatud kaks rajatist ei tohiks teineteist tehniliselt segada ega mõjutada. Õhuliini nihutamisruum on vajalik, et hilisemal projekteerimisel saaks teha vajadusel väiksemaid nihutusi ja muudatusi liini kulgemises. Antud juhul päikesepargi olemasoluga on planeeringus arvestatud ja liini rajamisel jälgitakse, et see ei häiriks olemasoleva päikesepargi tööd.
3. Käesoleva riigi eriplaneeringu raames ei ole õhuliini trassikoridori jäävate maaomanikega läbirääkimisi veel alustatud. Varasemad arutelud Enefiti ja Metsamaahaldus AS-ga on

puudutanud üksnes võimaliku maakaablitrassi kasutusõigust. Riigi eriplaneeringuga kavandatakse elektri põhivõrgu õhuliine, mis on riigi seisukohalt olulised ja avaliku huviga objektid. Eriplaneeringu kehtestamine annab õigusliku aluse õhuliini trassikoridori jaoks vajalike maade reserveerimiseks ning võimaldab alustada sisulisi läbirääkimisi maaomanikega.

Sellise taristu rajamiseks võimaldab kehtiv seadusandlus ka sundvalduse seadmist, mis tagab, et vajalikud ühendused saab rajada ka juhul, kui kõigi maaomanikega ei õnnestu vabatahtlikult kokkuleppele jõuda. Sundvaldus on siiski viimane abinõu ning seda saab rakendada üksnes kehtiva riigi eriplaneeringu olemasolu korral, mis kinnitab, et valitud trassikoridor on kaalutud alternatiividest parim ning avalikes huvides põhjendatud. Samuti sundvalduse korral loetakse maa kasutuspiirangutest ja maa väärtuse muutumisest tulenevad mõjud üldjuhul kaetuks sundvalduse tasuga. Eesmärk on siiski jõuda maaomanikega kokkuleppele vabatahtlikult, sest see on kõigile osapooltele kiirem ja paindlikum lahendus ning võimaldab tingimused kokku leppida viisil, mis arvestab maaomaniku huve oluliselt paremini kui sundvalduse menetlus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivari Rannama  
juhataja

Lisad:

Anne Martin  
+372 5802 3933 [anne.martin@mkm.ee](mailto:anne.martin@mkm.ee)