



TRANSPORDIAMET

Kristi Jõemets
Enefit Green AS
kristi.joemets@enefitgreen.ee
Lelle tn 22
11318, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Teie 02.01.2025

Meie 13.01.2025 nr 8-4/25/692-2

Liivi lahe meretuulepargi arendamisega seotud maakasutusõiguste võimaluste väljaselgitamine

Edastasite Transpordiametile e-kirja, millega palute Transpordiameti seisukohta isikliku kasutusõiguse seadmiseks vähemalt 60 aastaks elektri- ja sidemaakaablite ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks ning kaabli rajamiseks vajalike ehitusuuringute tegemiseks kinnistute osas, mis võivad osutada vajalikuks merekaabli randumise ja maismaa ühendusliinide trasside rajamiseks. Palute seisukohta Eesti Vabariigile kuuluvate kinnistute osas, mille riigivara valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Transpordiamet.

Vastuseks isikliku kasutusõiguse seadmiseks riigimaale teadmata, kas seda päriselt on vaja, jääme seisukohale, et **Transpordiamet ei pea mõistlikuks isikliku kasutusõiguse eellepingute/lepingute sõlmimist, kui ei ole kindel, et trass rajatakse. Isikliku kasutusõiguse seame juhul, kui trassi asukoht ja rajamine on kindel ning teeme seda ehitusloa menetluses nii nagu tavapäraselt.**

Peame võimalikuks sõlmida kogu trassikoridori osas näiteks ühiste kavatsuste kokkulepe või taoline dokument, millega see kavatsus vormistatakse ning mis peaks riigi puhul olema piisav kindlustunne teie jaoks.

Saame aru, et eraomanikega sõlmita ka nõ broneerimiseks juba isikliku kasutusõiguse lepingud, kuivõrd on vajalik ja mõistlik kohe kokkulepe saavutamise ka vormistada selliselt, et see jääks kehtima ka uue omaniku puhul. Riigi puhul peaks olema kindluse saamiseks piisav, kui Transpordiamet on kooskõlastanud projekti/eelprojekti ja sõlminud vastavasisulise kokkulepe edasiste tegevuste osas. Me ei pea mõistlikuks kinnistusraamatusse kanda õiguseid, mis ei realiseeru ja seda selliselt koormata. Kogu isikliku kasutusõiguse lepingu sisu saab tuua ka ühiste kavatsuste kokkuleppesse ja see lihtkirjalikult vormistada.

Lisaks, ei oleks see ka kooskõlas asjaõigusseadusega (AÕS), kuna vastavalt AÕS § 158 lg 1, on kinnisasja omanik muuhulgas kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumis ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. AÕS § 158¹ on kinnisasja omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist

kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Mõlemad toodud asjaolud selguvad siiski pigem siis, kui kogu trass on projekteeritud ja selle asukoht on kindel.

Ka riigivaraseadus ei näe ette maa broneerimiseks asjaõiguslepingu sõlmimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond

Karel Kask
5226940, karel.kask@transpordiamet.ee