



Tori Vallavalitsus  
[tori@torivald.ee](mailto:tori@torivald.ee)

28.06.2023

Advokaadibüroo Supremia kliendiks on Piret Kuusik (ik 49204210263) (edaspidi **Klient**).

Tori Vallavolikogu 22.03.2023 otsusega nr 152 algatati Tori vallas Pulli külas Pulli ja Rütavere külade piirkonna päikesepargi detailplaneeringu koostamine ning jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine.

15.05.2023 nr 6-2.1/1755 teavitas Tori Vallavalitsus Piret Kuusikut detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalikustamisest ning palus esitada arvamuse ja ettepanekud kavandatud eskiislahenduse osas hiljemalt 29.06.2023.

Kliendile kuuluvad detailplaneeringualaga piirnevad kinnistud registriosa numbriga 4321606 (Nurmepõllu) ning 4321706 (Nurmenurga). Sh nähtub avalikustatud eskiislahendusest, et üle Kliendile kuuluva Nurmepõllu kinnisasja on planeeritud uue keskpinge maakaabli rajamine.

Eskiislahenduse seletuskirjas on kajastatud: *Kruntidele planeeritud päikeseparke ühendab keskpinge maakaabel, mis suundub Sindi alajaama kõrvale Kivaste (kat tunnus 73001:007:0156) katastriüksusele kavandatavasse alajaama. Elektri kaablid viiakse maantee ja jõe alt läbi kinnisel puurimismeetodil.*

Kuni käesoleva hetkeni ei ole keegi (sh huvitatud isik Evecon Sindi OÜ) pöördunud Kliendi poole, et informeerida Klienti enda soovist paigaldada Kliendi kinnisasjale keskpinge maakaabel ega teinud ettepanekuid kokkulepete sõlmimiseks maakaabli rajamiseks. Seega käesoleval hetkel puudub Kliendi nõusolek sellise tehnovõrgu paigaldamiseks temale kuuluvale kinnisasjale.

Seletuskirjas väljendatud: *Elektri kaabli ehitamine ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega tegevus ning selle asukoht ja tehnilised parameetrid määratakse projekteerimisel. Elektri kaabli ehitamisel tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine.*

Selline seisukoht ei ole õige ning planeerimisseaduse § 126 seletuskiri väljendab vastupidist: *Rõhutama peab, et detailplaneeringuga määratakse asukoht ja ehituslikud tingimused ka nendele ehitistele, mis on vajalikud detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste kasutamiseks. Eesmärgiks on, et detailplaneeringu kohustuslike ehitiste rajamisel vaadeldaks ala tervikuna ja lahendataks ära ka nimetatud ehitiste kasutamiseks vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste, avalikule teele juurdepääsuteede asukohaga seonduvad, jm küsimused.*

Kliendi hinnangul on küsitav sellise planeeringulahenduse menetlemine, milles on kavandatud tehnovõrk võõrale kinnisasjale, kuid ei ole kirjeldatud, millisel õiguslikul alusel huvitatud isik selle rajada kavatseb ning milliseid piiranguid (sh maakasutuslikke) see kinnisasja omanikule kaasa toob. Kui huvitatud isik ei ole küsinud kinnisasja omanikult nõusolekut ning sõlminud temaga eraõiguslikke kokkuleppeid, siis saab alternatiiviks olla ainult muu eraomandi kitsendamise viis, nt sundvalduse seadmine, kuid ka selles osas on seletuskirjas (p 2.13) väljendatud: *Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus puudub.* Seega ei ole sundvalduse seadmise vajadust eskiislahenduses tõstatatud. Märgime siinkohal, et ka sundvalduse seadmise eeldused ei oleks käesoleval juhul AÕS § § 158<sup>1</sup> ning KAHOS sätete kohaselt täidetud ja Klient



vaidleks sellele igal juhul vastu, kuna puudub mistahes avalik huvi eraomandis oleva päikesepargi alajaamaga ühendamiseks üle vööra kinnisasja.

Kokkuvõttes on Klient seisukohal, et esitatud kujul on detailplaneeringu eskiislahendus puudulik ning seda ei ole võimalik vastu võtta.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Asso Prii  
Piret Kuusik'u lepinguline esindaja