



## KORRALDUS

14. oktoober 2024 nr 1-17/24/2026

### **Nõusolek tehnorajatiste paigaldamiseks reformimata riigimaale (Asfaldi tänav L4)**

#### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Elektrilevi OÜ esitas Maa-ametile 02.10.2024 taotluse nr JV-MAA-1/5021 tehnorajatiste paigaldamiseks Järva maakonnas Paide linnas Sillaotsa külas asuvale maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõikes 2 nimetatud Asfaldi tänav L4 maaüksusele katastritunnusega 56701:001:0702 (endise nimega 15178 Mäo tee, edaspidi *reformimata maa*).

Nõusolekut tehnorajatiste paigaldamiseks taotletakse Draftit OÜ tööprojekti “Lageda tee 5 kinnistu liitumine 0,4 kV elektrivõrguga, Mäo küla, Paide linn, Järvamaa” (töö nr LR9614) elluviimiseks. Projekti raames on reformimata maale kavandatud 0,4 kV maakaabelliinide paigaldamine (edaspidi *tehnorajatised*). Kasutusala pindala reformimata maal on 9 m<sup>2</sup>. Maa-amet nõustus 09.07.2024 kirjaga nr 6-3/24/8630-4 projektlahendusega.

Reformimata maaüksus on kantud katastrisse, kuid maareformi toimingud on lõpule viimata. Paide Linnavalitsuse 02.05.2023 õiendi kohaselt *ei ole katastriüksuse 56701:001:0702 kohta esitatud maa tagastamise ega maa ostueesõigusega erastamise avaldusi*. Paide Linnavalitsus on projekti kooskõlastanud 15.07.2024 kirjaga nr 7-6/24/895-4. Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduse info kohaselt on reformimata maa maareformi liigiks märgitud *riigi omandisse jätmine teistel alustel*. Eelvalikus on märgitud Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). RMK on projekti kooskõlastanud 05.07.2024 kirjaga nr 3-1.1/2024/4244.

Maakatastri andmete kohaselt jäävad projekteeritud tehnorajatised avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndisse, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vööndisse, maardla ja Kesk-Eesti üldgeoloogilise kaardistamise alale ning tiheasustusalale. Kitsenduse alal tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate piirangutega. Elektripaigaldise projekti kooskõlastuste koondtabeli kohaselt on Transpordiamet projekti kooskõlastanud 02.07.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/9937-2.

#### 2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide nimetatud tegevustega seonduvate tööde teostamiseks on vajalik maaomaniku nõusolek. MaaRS § 31 lõike 2 kohaselt on maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või ei ole jäetud riigi omandisse käesoleva paragrahvi 1. lõike alusel, samuti riigi omandis. Vabariigi Valitsuse 03.09.1996

määrusega nr 226 vastu võetud "Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine" (edaspidi Kord) punkti 20 alusel on Maa-amet MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maa valitsejaks. Korra punkti 21 alapunktist 1 tulenevalt võtab Maa-amet vastu otsuseid ja teeb toiminguid kohaliku omavalitsuse üksusega eelnevalt kooskõlastatud tehnovõrgu või -rajatise rajamise eesmärgil riigimaa piiratud asjaõigusega koormamisega seotud küsimustes. Selleks, et tehnorajatis paikneks seaduslikult riigi maal, on vajalik Maa-ameti nõusolek.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) 158<sup>1</sup> kohaselt 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. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub mh isikule, kellele laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustused. Majandustegevuse registri andmetel on Elektrilevi OÜ-le väljastatud tegevusluba nr ELJ000008 võrguteenuse osutamiseks jaotusvõrgu kaudu. Kõnealuste paigaldatavate tehnorajatiste puhul on tegemist avalikes huvides ehitatavate tehnorajatistega. Maa-amet annab nõusoleku nimetatud tehnorajatiste paigaldamiseks reformimata maale.

AÕS § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud talumiskohustus tekib üldjuhul kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega või kokkuleppe teel (isiklik kasutusõigus). Samas sätestab asjaõigusseaduse rakendamise seaduse (edaspidi AÕSRS) § 15<sup>2</sup> lõige 1, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kuna antud juhul soovitakse tehnorajatised rajada reformimata maale ja Maa-amet nõustub selle rajamisega, siis kehtib tehnorajatiste suhtes seadusjärgne talumiskohustus. Seega ei ole sundvalduse või isikliku kasutusõiguse seadmine antud juhul otseselt nõutav. Samas võib selguse huvides ja kasutusõiguse nähtavaks tegemiseks seada ka isikliku kasutusõiguse või sundvalduse.

AÕSRS § 15<sup>5</sup> lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole seadusjärgse talumiskohustuse eest riigil kinnisasja omanikuna õigus talumistasu nõuda. Kuivõrd reformimata riigimaa on samuti riigile kuuluv maa, ei tule Elektrilevi OÜ-l talumistasu maksta seni, kuni rajatavad tehnorajatised paiknevad reformimata või reformitud riigimaal.

Tulenevalt maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõike 2 punktist 1 on Elektrilevi OÜ kitsendust põhjustava objekti omanikuna kohustatud 90 päeva jooksul tehnorajatiste paigaldamisest arvates esitama maakatastrile kitsenduse andmed.

### 3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja tuginedes MaaRS § 31 lõikele 2 ja Korra punktile 20 ja punkti 21 alapunktile 1 ning arvesse võttes AÕS § 158<sup>1</sup> ja AÕSRS § 15<sup>2</sup> lõiget 1:

3.1. anda Elektrilevi OÜ-le (registrikood 11050857, Veskiposti tn 2, Tallinn 10138) nõusolek tehnorajatiste paigaldamiseks Järva maakonnas Paide linnas Sillaotsa külas asuvale reformimata Asfaldi tänav L4 maaüksusele (katastritunnusega 56701:001:0702). Kasutusala pindala on 9 m<sup>2</sup> ning tehnorajatiste asukoht maa-alal on näidatud käesoleva korralduse lisaks oleval asendiplaanil (lisa). Nimetatud reformimata maa-ala kinnistamisel Eesti Vabariigi omandisse ning määramisel Maa-ameti volitatud valitsemisele laieneb käesolev nõusolek ka isikliku kasutusõiguse seadmisele Elektrilevi OÜ kasuks;

3.2. järgida maa kasutamisel järgmisi tingimusi:

3.2.1. kasutusõigus annab Elektrilevi OÜ-le õiguse punktis 3.1 nimetatud maa-ala kasutamiseks

- kasutusala ulatuses 0,4 kV maakaabelliinide rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehnorajatiste ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega;
- 3.2.2. kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatiste likvideerimine, siis on tehnorajatiste omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama kuue kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
- 3.2.3. tehnorajatiste omanik kohustub tagama omal kulul kasutusala korrashoiu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
- 3.2.4. tehnorajatiste omanik kohustub esitama tehnorajatiste andmed maakatastrile 90 päeva jooksul kitsenduse tekkimisest;
- 3.3. pärast punktis 3.1 nimetatud maa-ala kinnistusraamatusse kandmist sõlmida tehnorajatiste omanikul kinnisasja omanikuga isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalne asjaõigusleping hiljemalt kahe kuu pärast kinnisasja omaniku poolt tehnorajatiste omanikule vastava ettepaneku tegemist.

#### 4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käesoleva korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Tambet Tiits  
peadirektor

Saata: Elektrilevi OÜ, Riigimetsa Majandamise Keskus