



MAA-AMET

Marge Raja
Anija Vallavalitsus
anija@anija.ee

Teie 20.04.2023 nr 5-9/7

Meie 02.05.2023 nr 7-1/23/7043-2

**Nõusolek sundvalduse seadmiseks
(Andevei, Tselluloosi tn 7, Põhja tn 52,
Luha, Bensiinjaama, Aru, Sidruni)**

Austatud Marge Raja

Teavitasite Maa-ametit 20.04.2023 kirjaga nr 5-9/7 Elektrilevi OÜ kasuks sundvalduse seadmise menetluse algatamisest Anija vallas asuvatele järgmistele kinnisasjadele, mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet:

- 1) Kehra külas asuvale kinnistu registriosa nr 6548802 koosseisu kuuluvale Andevei katastriüksusele (katastritunnus 14101:001:0948, riigi kinnisvararegistri kood KV7436, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 576 282 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 3202 m²;
- 2) Kehra linnas asuvale Tselluloosi tn 7 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 6365350, katastritunnus 14001:001:1111, riigi kinnisvararegistri kood KV68908, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 167 985 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 377 m²;
- 3) Kehra linnas asuvale Põhja tn 52 kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 13508502, katastritunnus 29001:003:0079, riigi kinnisvararegistri kood KV28704, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 63 887 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 746 m²;
- 4) Kehra linnas asuvale Luha kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 13508402, katastritunnus 14101:001:0142, riigi kinnisvararegistri kood KV28703, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 79 693 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 1596 m²;
- 5) Kehra linnas asuvale Bensiinjaama kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 11684102, katastritunnus 29001:003:0055, riigi kinnisvararegistri kood KV17743, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4213 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 136 m²;
- 6) Kaunissaare külas asuvale Aru kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 13931602, katastritunnus 14101:001:0837, riigi kinnisvararegistri kood KV41573, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 305 398 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide ning masti ja mastitõmmitsate rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 393 m² ja 1834 m², kokku 2227 m²;
- 7) Kaunissaare külas asuvale Sidruni kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 20474150, katastritunnus 14101:001:0471, riigi kinnisvararegistri kood KV90878, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 20 107 m²). Sundvaldus seatakse elektrimaakaabelliinide rajamiseks kasutusala pindalaga ligikaudu 612 m².

Elektrirajatiste rajamine on kavandatud E-Service AS-i tööga nr 22_0289 „Pihlaka PEJ liitumine elektrivõrguga. Kaunissaare küla, Anija vald, Harju maakond (LR5310)“. Maa-amet nõustus kirjadega 07.12.2022 nr 6-3/22/20958-2, 31.01.2023 nr 6-3/22/20958-4 ja 03.02.2023 nr 6-3/22/20958-7 projekti lahenduse ja muudatustega. Sundvaldusega koormatavad alad kattuvad sama projekti alusel KC Energy OÜ kasuks taotletud isikliku kasutusõiguse kasutusaladega. E-Service AS-i esindaja Helina Turja 28.04.2023 e-kirja kohaselt on projektiga kavandatud ühte trassi nii Elektrilevi OÜ-le kui KC Energy OÜ-le kuuluma hakkavad tehnorajatised.

Maakatastri andmete kohaselt paiknevad projekteeritud tehnorajatised Andevei kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ja elektripaigaldise kaitsevööndis; Tselluloosi tn 7 kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ja tiheasustusalal; Põhja tn 52 kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, sideehitise kaitsevööndis ja tiheasustusalal; Luha kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, elektripaigaldise kaitsevööndis, geodeetilise märgi kaitsevööndis ja tiheasustusalal; Bensiniijaama kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis ja tiheasustusalal, Aru kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, elektripaigaldise kaitsevööndis, maaparandushoialal, eesvoolu kaitsevööndis, ranna või kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndites ning Sidruni kinnisasjal avalikult kasutatava tee kaitsevööndis, elektripaigaldise kaitsevööndis ja maaparandushoialal. Kitsenduste alal tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate piirangutega.

Andevei kinnisasja kinnistusregistriosa nr 6548802 III jakku on 14.01.2011 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks ja 15.08.2012 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Horizon Green Energy OÜ kasuks. Tselluloosi tn 7 kinnisasja kinnistusregistriosa nr 6365350 III jakku on 18.01.2018 sisse kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks. Luha kinnisasja kinnistusregistriosa nr 13508402 III jakku on 15.01.2019 sisse kantud (muudetud 15.01.2019) tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ kasuks. Käesolevalt seatava sundvalduse ala kattub osaliselt Luha kinnisasjale seatud isikliku kasutusõiguse kasutusalaga.

Andevei kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile Osaühingule Koplimäe Agro, Aru kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile APP ENERGY OÜ-le ning Sidruni kinnisasi on antud põllumajanduslikul eesmärgil rendile Margus Raudsepale. Maa-amet on kirjades 07.12.2022 nr 6-3/22/20958-2 ja 31.01.2023 nr 6-3/22/20958-4 märkinud, et kavandatavate tööde aeg tuleb kooskõlastada kinnisasjade rentnikega.

Projektlahendus näeb trassi alas osaliselt ette raie teostamist. Maa-amet on 31.01.2023 kirjast nr 6-3/22/20958-4 märkinud, et Maa-ameti haldamisel olevatelt kinnisasjadelt lõigatud võsa ja metsamaterjali käitlemise osas tuleb pöörduda Riigimetsa Majandamise Keskuse poole.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajalike tehnorajatistega, siis on põhjendatud sundvalduse seadmine Elektrilevi OÜ kasuks. Maa-amet nõustub sundvalduse seadmisega Andevei, Tselluloosi tn 7, Põhja tn 52, Luha, Bensiniijaama, Aru ja Sidruni kinnisasjadele järgmistel tingimustel:

- kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatisete likvideerimine, siis on tehnorajatisete omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;
- tehnorajatisete omanik kohustub tehnorajatisetega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuste heakorra taastamise;
- sundvalduse seadmisel tuleb jätta riigile õigus nõuda sundvalduse lõpetamist olukorras, kus sundvaldusega koormatud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- avaliku teenuse pakkumiseks vajaliku tehnorajatisete korral nõustub riik tasuta sundvalduse seadmisega. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;

- kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- tehnorajatiste omanik kohustub tehnorajatiste ehitustööde teostamise aja kooskõlastama kinnisasjade rentnikega;
- tehnorajatiste omanik kohustub raie teostamise kooskõlastama Riigimetsa Majandamise Keskusega.

Palume nimetatud tingimused tuua välja sundvalduse seadmise haldusaktis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: KC Energy OÜ, Osühing Koplimäe Agro, APP ENERGY OÜ, Margus Raudsepp,
Riigimetsa Majandamise Keskus

Merilin Heinsoo
5387 2823 merilin.heinsoo@maaamet.ee