KORRALDUS EELNÕU

Iisaku märts 2025 nr

Avalikes huvides vajaliku vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamiseks

sundvalduse seadmine AS Emajõe Veevärk kasuks (RMK Kauksi, Kuru küla)

AS Emajõe Veevärk (äriregistri kood 11044696, postiaadress: Sõbra 56, 50106 Tartu) juhatuse liige Andres Aruhein esitas taotluse sundvalduse seadmiseks tehnorajatise talumiskohustuse kehtestamiseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 5 lg 2, § 39 ja § 40 alusel. Sundvalduse seadmist taotletakse vee- ja kanalisatsioonitrassi rajamiseks vajalikule maale Ida-Viru maakonnas Alutaguse vallas Kauksi, Kuru ja Uuskülas asuvatele katastriüksustele. Sundvalduse seadmise aluseks on OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud tööprojekt nr 3198 „PEIPSI PÕHJARANNIKU VEE JA KANALI PROJEKTEERIMINE “.

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule (Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 määrus nr 285) on ühisveevärgi ja kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arendamise üldiseks eesmärgiks kompaktse asustusega aladel tagada tarbijate puhta joogiveega varustamine, reovee kogumine ja nõutud tasemel puhastamine. Perspektiivsed ÜVK-ga kaetavad alad on eelkõige Peipsi põhjaranniku tihedamalt asustatud alad. Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava (ÜVKA) kohaselt on Peipsi põhjarannikule kavandatud ÜVK rajamine aastateks 2020-2032 (Alutaguse Vallavolikogu 30.01.2020 määrus nr 122). Antud piirkonda on eelnevalt Iisaku ja Alajõe Vallavalitsused kavandanud arengukavade raames ÜVK rajamist. Enamuses piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes, millega on kavandatud elamukruntide moodustamine, on seatud tingimuseks ÜVK väljaehitamisel kohustus sellega liituda.

Kohaliku omavalitsuse kohustus on välja selgitada, kas ÜVK kasutamise vastu on avalik huvi (Riigikohtu otsus nr 3-3-1-37-04 p 10). Avalik huvi on välja selgitatud planeeringutes väljendatud kavatsustes ala avalikes huvides kasutada ja samuti on avalik huvi põhjendatud ÜVKA-s. Peipsi põhjarannikule ÜVK kavandamisel ja Kauksi, Kuru ning Uusküla ÜVK projekti tellimisel ning koostamisel on lähtutud üldplaneeringus ja arengukavas seatud eesmärkidest, mis on omavalitsusele täitmiseks kohustuslikud. Tiheasustusaladel, mis on arenevad piirkonnad (rajatakse uusi elamuid, suvilaid, majutusasutusi jne) on mõistlik lahendada ÜVK rajamine. Kavandatava tegevuse eesmärgiks on olemasoleva olukorra parandamine ning viimine vastavusse kehtivate keskkonnanõuetega. Kavandatava tegevusega kaasneb positiivne mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale, kuna projekti tulemusena tagatakse normidele vastava joogivee kättesaadavus ja tsentraalne reoveekäitlus.

AS Emajõe Veevärk kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 11 nimetatud avalikku teenust osutavate isikute hulka, kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses. KAHOSe § 40 alusel võib vee- ja kanalisatsioonitrassi talumiskohustuse kehtestamiseks seada sundvalduse, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. AS Emajõe Veevärk eelistab isiklikule kasutusõigusele sundvalduse seadmist. Sundvaldus seatakse vee- ja kanalisatsioonitrassi ehitamiseks vajalikule maale, mis vastab Ehitusseadustiku § 70 lõike 8 alusel vastu võetud määrusele „Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“. Määruse § 2 lõike 1 punkti 1 alusel on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole 2 m.

Tööprojekti nr 3198 „ PEIPSI PÕHJARANNIKU VEE JA KANALI PROJEKTEERIMINE“ alusel on projektiga hõlmatud Kauksi, Kuru ja Uusküla kinnistud. Projekt on jagatud eraldi etappideks. Esimese etapi koosseisu kuuluvad Kauksi ja Kuru külas eraomandis olevad katastriüksused, millel asuvad koormatavad alad on kantud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI).

Alutaguse Vallavalitsus algatas 19.03.2025 istungil sundvalduse seadmise menetluse vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamiseks vajalikule maale riigi omandis olevatel kinnisasjadel, mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Koormatavad alad on alljärgnevalt:

1. Kauksi küla, Iisaku metskond 71, KÜ 22401:004:0767, KR nr 4399350, KV48614, ruumikuju andmed: PARI ID 755383, koormatav ala 473 m2;

2. Kauksi küla, Ojataguse, KÜ 22401:001:0615, KR nr 4413050, KV28048, ruumikuju andmed PARI ID 755379, koormatava ala pindala 493 m2 ja ruumikuju andmed: PARI ID 755380, koormatava ala pindala 57 m2;

3. Kauksi küla, Rannapromenaadi, KÜ 22401:001:0616, KR 6549650, KV70815, ruumikuju andmed: PARI ID 755378, koormatav ala 44 m2;

4. Kauksi küla, Iisaku metskond 9, KÜ 22401:004:0711, KR 14858650, KV24682, ruumikuju andmed: PARI ID 755381, koormatav ala 2273 m2;

5. Kauksi küla, Iisaku metskond 80, KÜ 22401:004:0712, KR 14652650, KV24683, ruumikuju andmed: PARI ID 681181, koormatav ala 2273 m2, PARI ID 681180, koormatav ala 2086 m2, PARI ID 755374, koormatav ala 475 m2.

6. Kuru küla, Ahvena, KÜ 13001:001:0574, KR 21775550, KV91712, ruumikuju andmed: PARI ID 755397, koormatav ala 411 m2.

Vallavalitsus saatis volitatud isikule, Riigimetsa Majandamise Keskusele 20.03.2025 kirja nr 5-8/-1, mille kohta esitati/ei esitatud arvamusi (täidetakse peale vastuse saamist või tähtaja möödumist).

Alutaguse Vallavalitsuse 19.12.2024 korraldusega nr 533 on antud ehitusluba ja kooskõlastatud ehitusteatised Peipsi põhjaranniku ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitrasside rajamiseks. Ehitusloa menetlusse kaasati kinnistute omanikud, kelle arvamus oli ehitusloa menetluses lõppotsuse suhtes tähtis (isikud, kelle huve võis ehitusluba puudutada). Kaasatud isikutel oli õigus esitada enne ehitusloa andmist selle kohta oma arvamusi ja vastuväited (HMS § 40 lg 1). Isikud, kelle omandis olevatele maaüksustele on tehnorajatised projekteeritud, kaasati ehitusloamenetlusse ja nendele saadeti teated ehitisregistri kaudu. Vallavalitsus kaalus ehitusloa menetlusse kaasatud kinnisasjade omanike arvamusi ja korraldas arvamuse esitajatega täiendavaid kohtumisi ning andis projekti kohta selgitusi.

Võttes aluseks eeltoodu, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 4 lõike 1 punkti 5 ja lõike 2, § 39 lõiked 1, 7, 8, § 40, Asjaõigusseaduse § 1581 lõike 1 ja 11, Ehitusseadustiku § 5, § 26 lõike 1, § 70, § 74, Alutaguse Vallavolikogu 21.12.2017 määruse nr 15 “Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine Alutaguse Vallavalitsusele“ ning arvestades AS Emajõe Veevärk esitatud avalduse, Alutaguse Vallavalitsus annab

KORRALDUSE:

1. Seada sundvaldus AS Emajõe Veevärk (äriregistri kood 11044696) kasuks avalikes huvides vajaliku vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamiseks riig omandis olevale Alutaguse vallas asuvale kinnisasjale, mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus vastavalt Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi kantud ruumiandmetele alljärgnevalt:

1.1. Kauksi külas Iisaku metskond 71, kü 22401:004:0767, kinnistu registriosa nr 4399350, ruumikuju andmed: PARI ID 755383;

1.2. Kauksi külas Ojataguse kü 22401:001:0615, kinnistu registriosa nr 4413050, ruumikuju andmed PARI ID 755379, koormatava ala pindala 493 m2 ja ruumikuju andmed: PARI ID 755380;

1.3. Kauksi külas Rannapromenaadi kü 22401:001:0616, kinnistu registriosa nr 6549650, ruumikuju andmed: PARI ID 755378;

1.4. Kauksi külas Iisaku metskond 9 kü 22401:004:0711, kinnistu registriosa nr 14858650, ruumikuju andmed: PARI ID 755381;

1.5. Kauksi külas Iisaku metskond 80 kü 22401:004:0712, kinnistu registriosa nr 14652650, ruumikuju andmed: PARI ID 681181, PARI ID 681180 ja PARI ID 755374;

1.6. Kuru külas Ahvena kü 13001:001:0574, kinnistu registriosa nr 21775550, ruumikuju andmed: PARI ID 755397, koormatav ala 411 m2.

2. Sundvaldus seatakse AS Emajõe Veevärk kasuks OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud tööprojekt nr 3198 „PEIPSI PÕHJARANNIKU VEE JA KANALI PROJEKTEERIMINE“ teostamiseks, sealhulgas vee- ja kanalisatsioonirajatiste ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja korrashoiuks vajalikule maale koos kaitsevööndiga.

3. Sundvaldus seatakse tähtajatult.

4. Sundvalduse tasu avalikes huvides rajatava tehnorajatise korral ei määrata.

5. Sundvalduse seadmine toimub alljärgnevatel tingimustel:

5.1. Õigustatud isikul, AS Emajõe Veevärk, on õigus ehitada sundvalduse alale vee- ja kanalisatsioonitorustik (edaspidi rajatis) ning rajatist kasutada, remontida ja hooldada;

5.2. Õigustatud isik kohustub:

5.2.1. Ehitama sundvalduse alale rajatise ning kandma nimetatud tööga seotud kulud;

5.2.2. Remontima ja hooldama rajatist ning kandma nimetatud töödega seotud kulud;

5.2.3.Heakorrastama pärast rajatise valmimist sundvalduse ala ja taastama ümbritseval alal omal

kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra ning iga liiki hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamisel taastama oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;

5.2.4. Sundvalduse lõppemise korral, kui on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatiste omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;6. Esitada korraldus Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi PARI ID registreerimiseks.

7. Korraldust on õigus vaidlustada Haldusmenetluse seaduses ettenähtud tingimustel ja korras 30 päeva jooksul haldusakti kättesaamisest vaidemenetluse korras Alutaguse Vallavalitsuses või Halduskohtumenetluse seadustiku alusel esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast, mil asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt) (allkirjastatud digitaalselt)

Tauno Võhmar Lehti Targijainen

vallavanem vallasekretär