



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

15. juuni 2023 nr 508

Sundvalduse seadmine

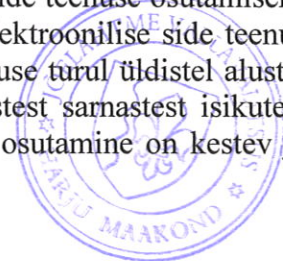
Telia Eesti AS (reg kood 10234957) volitusel esitas OÜ Kirjanurk sundvalduse seadmise taotluse Jõelähtme valla omandisse kuuluvale Loo alevik Loo kergtee (katastritunnus 24504:002:0657, registriosa 14261502) kinnisasjale side maakaabelliini rajamiseks ja talumiseks 15 m² ulatuses;

Siderajatis on kavandatud Kirjanurk OÜ töö nr 9236P, „Harjumaa, Jõelähtme vald, Loo alevik Vibeliku tee Telia sideühendused“ alusel. Jõelähtme Vallavalitsus registreeris ehitusteatis nr 2311201/10790 ehtisregistris 13.06.2023.

KAHOS § 2 lõike 2 järgi seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. KAHOS § 40 lõike 1 alusel seatakse AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatis talumise kohustuse kehtestamiseks käesolevas seaduses sätestatud eeldustel sundvaldus AÕS § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud isiku kasuks.

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lõige 1 sätestab, et kinnisasja omanik on 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 -rajatis arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatis kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõikest 11 nähtub, et tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse (ESS) tähenduses.

ESS § 2 punkt 6 sätestab, et elektroonilise side teenus on teenus, mis seisneb kokkulepitud tingimustel tervikuna või peamiselt signaalide edastamises või suunamises elektroonilise side võrgu kaudu. Elektroonilise side teenus on ka võrguteenus. ESS § 2 punkt 66 kohaselt on võrguteenus elektroonilise side teenus, mis seisneb elektroonilise side võrgu loomises, haldamises ning täielikus või osalises kasutada andmises elektroonilise side teenuse osutamiseks teistele sideettevõtjatele; ESS § 2 punkt 68 kohaselt on üldkasutatav elektroonilise side teenus (edaspidi sideteenus) teenus, mida sideettevõtja pakub vastaval sideteenuse turul üldistel alustel kõikidele isikutele, ilma et isikud peaksid vastama mingitele neid teistest sarnastest isikutest eristavatele tunnustele. Teenus on üldkasutatav eelkõige siis, kui selle osutamine on kestev ja järjepidev ning seda pakutakse sisuliselt ühesugustel tingimustel.



Telia Eesti AS on majandustegevuse registri majandustegevuse teate nr STO000361 kohaselt on Telia Eesti AS tegevusala sideteenuse osutamine ning osutatavateks sideteenusteks on andmesideteenus, kaabelleviteenus, mobiiltelefoniteenus, telefoniteenus, püsiliiniteenus, võrguteenus (sh juurdepääs, sidumine, virtuaalvõrguteenus) ja muu elektroonilise side teenus. Teenuste osutamise piirkonnaks on kogu Eesti. Eelnevalt tulenevalt kuulub AÕS § 158¹ lõikes 1¹ nimetatud avalikku teenust osutavate isikute hulka ESS § 2 punktide 6, 66 ja 68 alusel.

Avalikes huvides rajatava elektroonilise side rajatiste tarbeks talumiskohustuse kehtestamise eesmärgiks on lõppkasutajale usaldusväärse ja vähemalt kiire lairibateenuse optilise või samaväärse tehnoloogiaga elektroonilise side võrgu kaudu tagada sideteenuse tegelik pakkumine, mis annab avalikkusele võimaluse liituda sidevõrguga. Elektroonilise sidevõrgu rajamise ja uuendamise kaudu parandatakse elanike elukvaliteeti ja avardatakse ettevõtete ja asutuste tegutsemise võimalusi.

Avalikes huvides taristu rajamiseks on vajalik maakasutusõiguse seadmine rajatise omaniku kasuks. Eelpooltoodust tulenevalt on põhjendatud ning avalikes huvides Telia Eesti AS kasuks sundvalduse seadmine Jõelähtme vallas Loo alevikus taotletud kinnisasjale.

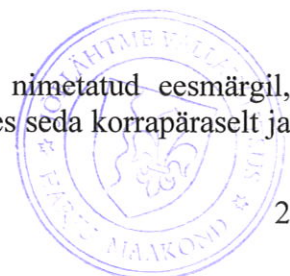
IV Sundvalduse tasu

Taotleja ja Jõelähtme vald on kokku leppinud, et sundvaldus seatakse perioodilise tasuga 5,00 (viis) eurot aastas kinnistu kohta esimesed 10 (kümme) aastat. Tasu arvestatakse alates sundvalduse otsuse kehtima hakkamisest ning selle maksmine toimub esitatava arve alusel, arvel märgitud tähtaja jooksul. Pärast 10 aasta möödumist lepatakse kokku uus tasumäär.


Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158¹ lõiked 1 ja 1¹, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1 ja 9, § 40 lõike 1, 5 ja 7, annab Jõelähtme Vallavalitsus

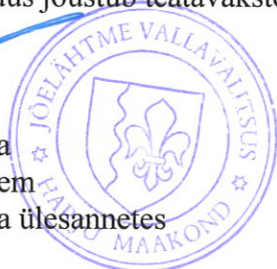
k o r r a l d u s e:

1. Seada sundvaldus Telia Eesti AS (reg kood 10234957) kasuks Harju maakonnas Jõelähtme vallas Loo alevikus Loo kergtee (katastritunnus 24504:002:0657, registriosa 14261502) kinnisasjale ca 15 m² ulatuses vastavalt korralduse lisale (plaanil tähistatud sinise viirutusega).
2. Sundvaldus seatakse Kirjanurk OÜ projektiga töö nr 9236P, „Harjumaa, Jõelähtme vald, Loo alevik Vibeliku tee Telia sideühendused“ kavandatud sidemaakaabelliini ehitamiseks, omamiseks, arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks siderajatiste talitluse tagamise eesmärgil alljärgnevatel tingimustel:
 - 2.1. Telia Eesti AS-il on õigus kasutada sundvalduse ala tehnovõrgu kaitsevööndi ulatuses, mis on tähistatud korralduse lisaks oleval plaanil siniselt markeeritud maa-alana;
 - 2.2. Telia Eesti AS-il on õigus omada ja kasutada sundvalduse alal tehnoarajatisi (tehnoarajatised vastavalt lisale);
 - 2.3. Telia Eesti AS vastutab sundvalduse ala kasutamisel kolmandatele isikutele tekitatud kahju hüvitamise eest vastavalt kehtivatele õigusaktidele;
 - 2.4. Sundvaldus seatakse tähtajatult;
 - 2.5. Sundvaldus seatakse tasu eest;
 - 2.6. Telia Eesti AS on kohustatud:
 - 2.6.1. valdama ja kasutama sundvalduse ala ainult punktis 2 nimetatud eesmärgil, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja



- heaperemehelikult ning võtma tarvitusele mõistlikud abinõud, vältimaks omanike või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 2.6.2. maakaabelliini rajamise järgselt tihendatakse kaevik ja taastatakse pinna ja ehitise endine seisund, ristumisel asfalteeritud teega tuleb maakaabelliin rajada kinnisel meetodil, selle võimatusel tuleb igakordselt taotleda maaomaniku luba ja tingimusi teekatte lõhkumise ja hilisema taastamise kohta;
- 2.6.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 2.6.4. teostama vajalikud tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
- 2.6.5. teavitama omanikke või omanike esindajaid tehnorajatise plaanilisest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
- 2.6.6. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama maaüksusel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast vastavate tööde lõpetamist ja seda kogu sundvalduse kehtivusaja jooksul;
- 2.6.7. kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
- 2.6.8. maakasutusõiguse eest tasub Telia Eesti AS perioodilist tasu 5,00 (viis) eurot aastas kinnistu kohta esimesed 10 (kümme) aastat. Tasu arvestatakse alates sundvalduse otsuse kehtima hakkamisest ning selle maksmine toimub esitatava arve alusel, arvel märgitud tähtaja jooksul. Pärast 10 aasta möödumist lepatakse kokku või, kui kokkuleppele ei jõuta, siis määratakse uus tasumäär;
- 2.6.9. Telia Eesti AS kohustub lubama ilma tasu võtmata kõiki Jõelähtme valla poolt avalike huvide planeeritud töid sundvaldusega koormatud alas (tee remont ja -katendi ehitus, vee-, kanalisatsiooni ja teiste trasside ehitus jm). Eeltoodu ei välista Telia Eesti AS töötajate poolt osutatavate konkreetsete tellimuste täitmise eest hinnakirja järgset tasumist.
- 2.7. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
3. Telia Eesti AS-il esitada seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmed.
4. Jõelähtme Vallavalitsusel esitada sundvalduse seadmise korraldus seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumise päevast arvates ehitisregistrile ja maakatastri pidajale.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele (Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa) vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Priit Põldma
abivallavanem
vallavanema ülesannetes




Leho Kure
vallasekretär

Koormatava ala asendiplaan

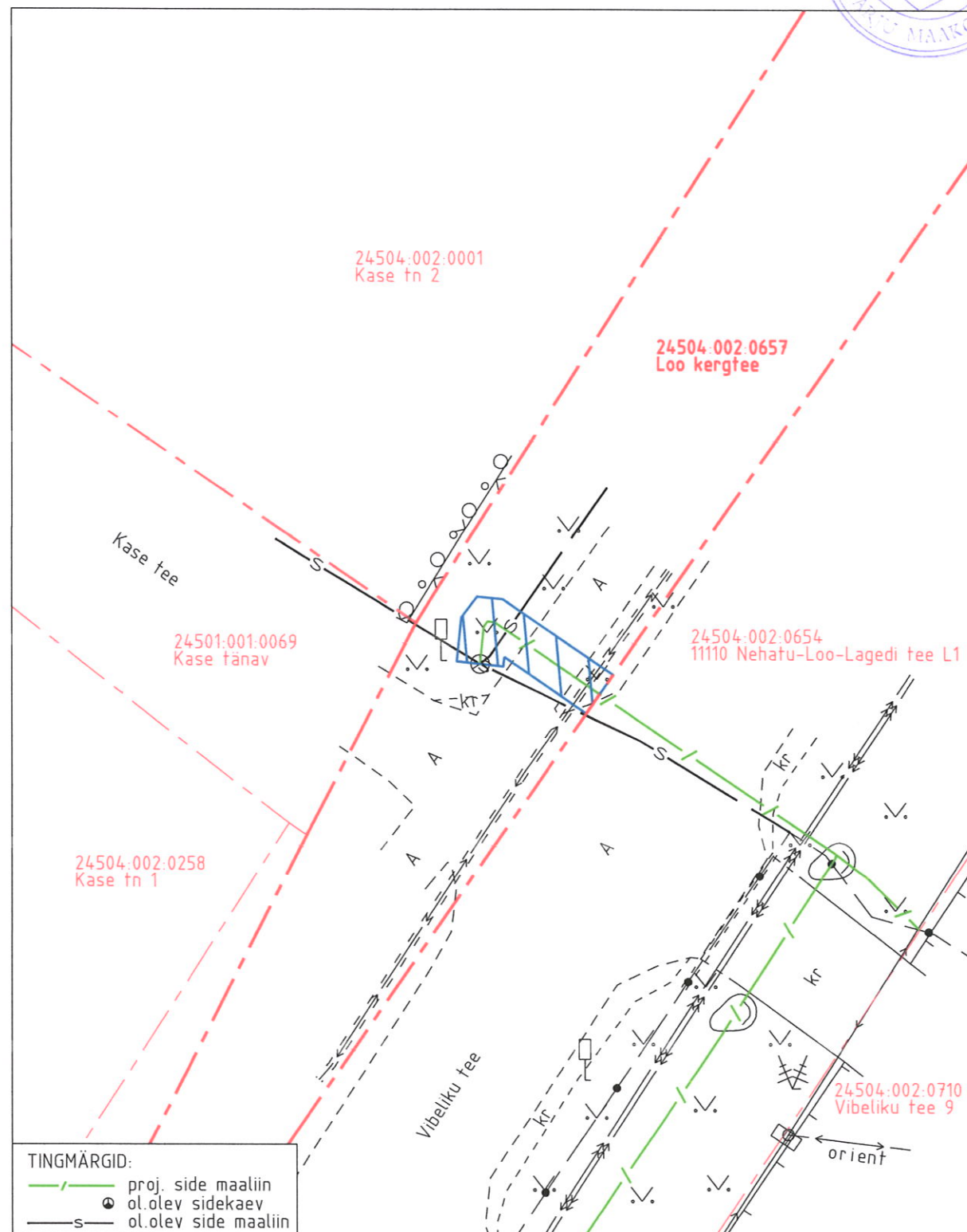
Kinnistu nimi: Loo kergtee




Katastritunnus: 24504:002:0657

Asukoht: Loo alevik, Jõelähtme vald, Harju maakond

Kirjanurk OÜ töö nr 9236P

Loo alevik, Vibeliku ja Kaare tee Telia sideühendus



-  Koormatava ala pindala kokku ligikaudu 15 m²
-  Koormatava katastriüksuse piir
-  Katastriüksuste piirid

Plaan
M 1:250Koostaja:
OÜ Kirjanurk