



Haljala Vallavolikogu

OTSUS

Haljala

16. september 2025 nr 175

Kinnisomandist loobumine (Järve katastriüksus, Oandu küla)

I Asjaolud

Oandu pais asub Lääne-Virumaal Haljala vallas Oandu külas Järve kinnistul (registriosa nr 5338431, katastritunnus 88703:001:0294) ja Trubi kinnistul (registriosa nr 5337931, katastritunnus 88703:001:0276). Paisu alune maa on jagatud kaheks ning Järve kinnistu on munitsipaalomandis ja Trubi kinnistu on riigiomandis (riigikinnisvararegistri kohaselt on riigivara valitseja Kliimaministeerium ning volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi RMK). Looduspargi kinnistu, mis piirneb paisutatud tiigiga, kuulub samuti riigile.

Haljala vald alustas paisu enda omandisse taotlemisega peale kogukonna taotlust, et saaks Oandu paisu säilitada. 03.07.2019 andis Haljala Vallavalitsus välja korralduse nr 384 „Vee-erikasutusloa taotlemine Oandu paisul Haljala Vallavalitsuse haldusesse“. Korralduses on märgitud, et RMK tellimusel koostas Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS Oandu paisu muldkeha uuringu aruande. Aruande kohaselt Oandu pinnaspaisu materjal ei ole külmaohtlik, nõuetekohase eksploatatsiooni olukorras on pinnaspais stabiilne ja filtratsiooni tõkestamiseks rajatud saviekraan on piisava paksusega ja toimiv. Sellest tulenevalt Oandu pinnaspais lähiaja investeeringuid ei nõua.

Keskkonnaamet väljastas 27.10.2021 Haljala Vallavalitsusele tähtajatu kehtivusega keskkonnaloa nr KL-513761 Altja jõe (keskkonnaregistrikood VEE1076600) paisutamiseks Oandu paisul (Eesti Looduse Infosüsteemi kood PAIS018040). Paisu omanik või valdaja on kohustatud tagama vee-elustikku kaitse, sealhulgas tagama Keskkonnaameti nõudmisel kalade läbipääsu nii paisust üles- kui ka allavoolu. Seega on loa omanikul ehk Haljala Vallavalitsusel võimalik jätkata paisutamist tingimusel, et rajatakse kalade läbipääs. Peale kalade läbipääsu tagamise tuleb hoida paisutustaset, tagada paisu vastavus ehitise nõuetele. Mõõta tuleb iga viie aasta tagant paisjärves settepaksust ning kui settekiht on liiga paks ja mõjutab Altja jõge negatiivselt, siis tuleb setet eemaldada.

Haljala Vallavalitsusele antud vee erikasutuse keskkonnaluba nr KL-513761 kohustab Haljala Vallavalitsust teostama järgmisi toiminguid:

- paisu juurde peab olema paigaldatud mõõdulatt, millel peab olema võimalik teostada keskkonnaloaga sätestatud tingimuste kontrolli absoluutkõrgustes arvestatuna. Mõõdulatt peab paisu juurde olema paigaldatud hiljemalt 01.03.2022;
- leida sobivaim lahendus Oandu paisule ning tellida projekt, mis tuleb esitada Keskkonnaametile kooskõlastamiseks aasta jooksul pärast keskkonnaloa kehtima hakkamist, (hiljemalt 01.11.2022);
- tagada kalade läbipääs paisust üle- ja allavoolu hiljemalt 15.09.2024;

- neli korda aastas vaadata üle paisu tehniline seisukord ning esitada andmed Keskkonnaametile;
- üks kord aastas, hiljemalt 10. jaanuariks esitada andmed Keskkonnaametile paisu tehnilise seisukorra ning tehtud hooldustööde kohta;
- iga viie aasta tagant mõõta paisjärves settepaksust ning kui settekiht on liiga paks ja mõjutab Altja jõge negatiivselt, siis tuleb setet eemaldada;
- üks kord viie aasta jooksul lasta hinnata paisu tehnilist seisukorda vesiehitise inseneril.

Haljala Vallavalitsusele 27.10.2021 väljastatud keskkonnaloa nr KL-513761 kohaselt on paisu omanik või valdaja kohustatud tagama vee-elustikku kaitse, sealhulgas tagama Keskkonnaameti nõudmisel kalade läbipääsu nii paisust üles- kui ka allavoolu.

Keskkonnaamet on seisukohal, et Oandu paisul tuleb tagada kalade läbipääs paisust üles- ja allavoolu. Keskkonnaloas nr KL-513761 on sätestatud, et kalade läbipääs tuleb tagada hiljemalt 15.09.2024. Nimetatud tähtajaks Haljala vald keskkonnaloas nr KL-513761 sätestatud kohustust ei täitnud. Peamiseks põhjuseks on asjaolu, et vald võttis Oandu paisuga seotud kinnistu enda omandisse teadmise, et pais ei vaja lähiajal suuri investeeringuid, mis ei pidanud paika ning tähendas, et keskkonnaloas sätestatud tingimuste täitmine tooks vallale kaasa suured väljaminekud, milleks vallal rahalised vahendid puuduvad.

26.09.2023 toimus Haljala Vallavalitsuses koosolek, millest võtsid osa erinevate ametkondade esindajad ja kohalikud elanikud. Sellel kohtumisel sai Keskkonnaameti, teadlaste ja Haljala valla kohalike elanike poolt selgeks, et tavapärase kalapääsu rajamine keskkonnaloa tingimuse (kalade rände tagamine üles-ja allavoolu) täitmiseks on antud objektile raskendatud või peaaegu võimatu erinevate ehituslike ja ka looduskaitsete tingimuste tõttu.

Haljala Vallavalitsus saatis 10.10.2023 ettepaneku RMK-le võtta üle Oandu paisu vee-erikasutusluba nr KL-513761. RMK vastas 06.11.2023 kirjaga nr 3-1.1/2023/6277, et ei soovi keskkonnaluba üle võtta, kuid RMK looduskaitse osakond, kes tegeleb ka vooluveekogude tervendamisega (s.h paisude likvideerimiste ja kalapääsude rajamisega) on valmis Haljala Vallavalitsust aitama või nõustama olemasolevate kohustuste täitmisel.

Majanduskomisjon arutas 16.01.2024 koosolekul Oandu paisu üle andmist riigile. Komisjoni liikmetel vastuväiteid paisu riigile üleandmise osas ei olnud.

Haljala valla ja RMK vahel on sõlmitud 15.07.2024 koostööleping nr 1-18/2024/143. Koostöölepingu eesmärgiks on RMK ja vallavalitsuse koostöös Oandu paisuga Altja jõel seotud edasiste tegevuste ühine kavandamine, et tagada looduskaitsele sobiv ja kuluefektiivne lahendus.

Kohaliku kogukonnaga toimunud kohtumiste põhjal on selge, et kogukond toetab paisu säilitamist. Sellest tulenevalt pöördus Haljala Vallavalitsus 17.12.2024 kirjaga nr 4-1/209-11 Keskkonnaameti poole küsimusega, kas on võimalik keskkonnaloa tingimusi muuta ja säilitada Oandu paisjärve olemasoleval kujul.

Keskkonnaamet annab oma vastuses 17.01.2025 nr DM-130526-2 teada, et on võimalik esitada taotlus keskkonnaloa tingimuste muutmiseks, kuid loa muutmise taotlusele tuleb lisada

eksperthinnang ning sotsiaal-majanduslik analüüs, et Keskkonnaamet saaks loa muutmise menetluse raames hinnata, kas on võimalik Oandu paisul kalade läbipääsu nõudest loobuda ja seada veekogumile erand hea seisundi saavutamise suhtes. Keskkonnaamet lisab, et veekogumile seatakse erand tähtajaliselt ja peale tähtaja möödumist hinnatakse erandi vajalikkust uuesti.

Keskkonnaloas on setteuuringu esitamise tähtajaks määratud 2026. aasta jaanuar. Sellest lähtuvalt tegi Haljala Vallavalitsus RMK-le 11.06.2025 kirjaga nr 4-1/209-17 ettepaneku kaardistada olemasolev olukord Oandu paisul ning läbi viia uuringud settekihi paksuse ja ehitise tehnilise seisukorra kohta. RMK vastas 30.06.2025 kirjaga nr 3-6.1/2025/4382, et vastavalt koostööleppele on settekihi paksuse mõõdistused ja muud eeluuringud vajalikud selleks, et saaks kaaluda ja võrrelda võimalikke lahendusi, sh kalapääsu rajamist või paisu likvideerimist, mitte täita kohaliku omavalitsuse keskkonnaloast tulenevaid kohustusi.

Oandu paisjärve alale on märgitud kaitstavate liikide elupaigad alates 05.03.2025: II kategooria kaitsealused liigid - Eptesicus nilssonii (põhja-nahkhiir), Pipistrellus nathusii (pargi-nahkhiir), Myotis daubentonii (veelendlane), Pipistrellus pipistrellus (kääbus-nahkhiir) - ja III kategooria kaitsealune Lissotriton vulgaris (tähnikvesilik). Kaitstavate liikide elupaigad võivad mõjutada tegevusi Oandu paisul.

II Haljala Vallavolikogu seisukoht

Asjaõigusseaduse § 126 lõigete 1-3 kohaselt võib kinnisasja omanik kinnisomandist loobuda. Tehing, millega kinnisomandist loobutakse, peab olema notariaalselt tõestatud vormis. Kui kinnisasjast on loobutud, läheb kinnisasja omand üle riigile alates vastava kande tegemisest kinnistusraamatusse. Riigi kui puudutatud isiku nõusolek ei ole sellise kande tegemiseks vajalik.

Arvestades asjaoluga, et Järve kinnistu piirneb riigi omandis olevate kinnisasjadega ning nad moodustavad Oandu küla mõistes oma olemuselt ühtse terviku, siis on mõistlik ja põhjendatud, et Oandu paisu haldab üks omanik.

Kehtivas Haljala valla arengukavas ja eelarvestrateegias ei ole Oandu paisuga seotud tegevusi ette nähtud valla arengueesmärkide saavutamiseks. Samuti ei käsitleta vallale oluliste investeeringute loetelus Oandu paisu kalade läbipääsu tagamist.

Haljala Vallavolikogu leiab, et eelnevalt nimetatud kinnistu ei ole kohaliku võimu teostamise otstarbeks vajalik ning kinnistul asuva Oandu paisu omamine ei ole Haljala vallale rahaliselt jõukohane. Paisu haldamine ja keskkonnaloa tingimuste täitmine väljub kohaliku omavalitsuse põhiülesannetest ja toob vallale kaasa liiga suure haldus- ja finantskoormuse.

Arvestades eespool toodud asjaolude ja põhjendustega ja võttes aluseks asjaõigusseaduse § 126 lõiked 1-3:

1. Loobuda Oandu külas asuvast kinnistust Järve (registriosa nr 5338431, katastritunnus 88703:001:0294, sihtotstarve veekogude maa, pindala 498 m²).
2. Tehingu kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Haljala Vallavalitsus.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada esitades vaide Haljala Vallavolikogule või kaebuse Tartu Halduskohtule (Kooli tn 2a, Jõhvi) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Veiko Veiert
volikogu esimees