



MAA- JA RUUMIAMET

Veera Petrova
Triangulum OÜ
veera.triangulum@gmail.com

Teie 03.06.2025 e-kiri

Meie 30.06.2025 nr 6-3/25/9026-2

Põhiprojekti "Väike tn 8 liitumine ühisveevärgiga" kooskõlastamine

Austatud Veera Petrova

Edastasite 03.06.2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile kooskõlastamiseks põhiprojekti „Väike tn 8 liitumine ühisveevärgiga“ (Triangulum OÜ töö nr 202/25) materjalid. Projektiga on lahendatud Väike tn 8 kinnistu ühisveevärgi liitumispunkt ning veetoru kuni veemõõdusõlmeni.

Projektaalas asub Jaama tn 31 kinnisasi (katastritunnus 80301:001:0077, sihtotstarbeta maa 100%), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Edastatud põhiprojekti asendiplaani (joonis VK-4-01) kohaselt on Jaama tn 31 kinnisasjale projekteeritud kinnistuväline veetoru ja liitumispunkt, osaliselt veetoru hülss, 7 puu või põõsa likvideerimine ja haljasala taastamine. Lisaks on joonisel näidatud varem projekteeritud 3m laiune killustikkattega sissesõidu tee, mis paikneb kinnistu idapiirist 2,5-3,6m kaugusel. Tee algab Jaama tänavalt elektriposti tõmmitsa kõrvalt ning kulgeb Jaama tn 31 kinnisasjal asuvast elektripostist idapool. Projektmaterjalidele lisatud kasutusõiguse ala joonise kohaselt on veetrassi kasutusõiguse ala suurus 199 m².

Põhiprojekti seletuskirja kohaselt lahendatakse kinnistu kanalisatsioon eraldi projektiga ning kinnistule on kavas paigaldada biopuhasti. Palume reoveepuhastussüsteemi projekteerimisel arvestada, et see ei põhjustaks Jaama tn 31 kinnisasjale täiendavaid kitsendusi.

Varasemalt on Väike tn 8 kinnistu omanik pöördunud Maa-ameti poole taotlusega Jaama tn 31 kinnisasjale isikliku kasutusõiguse seadmiseks Väike tn 8 kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks ning ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liitumiseks. Täiendavalt on 03.12.2024 e-kirjaga edastatud Maa-ametile tutvumiseks eskiisprojekti asendiplaan. Maa- ja Ruumiamet selgitas 09.04.2025 e-kirjaga Väike tn 8 kinnistu omanikule, et *juurdepääsutee ning kavandatavad vee- ja kanalisatsioonitorustikud tuleb kavanda ühte koridori ehk üksteise peale. Kahe eraldiseisva kitsenduse kavandamine ei ole lubatud. Palume projekteerimisel kavandada tee ja tehnovõrgud Jaama tn 31 kinnisasja idapoolsele küljele selliselt, et see kitsendaks Jaama tn 31 kinnisasja võimalikult vähesel määral. Servituudikoridor peab paiknema piirdeaia ja elektriposti vahelisel ajal.*

Põhiprojekti lahenduses on arvestatud Maa- ja Ruumiameti varasemate märkustega. Lähtuvalt eeltoodust nõustub Maa- ja Ruumiamet põhiprojekti „Väike tn 8 liitumine ühisveevärgiga“ (Triangulum OÜ töö nr 202/25) lahendusega tingimustel:

- tööde teostamist ei alustata enne, kui on seatud vajalik maakasutusõigus;

- tööde teostamisel tuleb arvestada maaüksustel asuvate kitsendustega (nähtavad Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusest) ja vajadusel hankida vajalikud kooskõlastused;
- trasside asukoht on kooskõlastatud kõikide puudutatud asutuste ja isikutega;
- tööde käigus ei kahjustata Jaama tn 31 katastriüksust ning pärast tööde teostamist taastatakse maaüksusel heakord;
- Maa- ja Ruumiametile ei kaasne maaüksustel teostatavate töödega seoses rahalisi ega muid kohustusi;
- palume veenduda, et olemasolevate tehnovõrkudega kattuv osas on olemas maakasutusõigus.

Tehnovõrgu või rajatise rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide nimetatud tegevustega seonduvate tööde teostamiseks, on vajalik lahendada maakasutusõigus. Maakasutusõiguse küsimus lahendatakse eraldiseisva menetlusega tingimusel, et kavandatud objekti rajamine kavandatud asukohta on õiguslikult lubatud. Maa- ja Ruumiameti taotluse vormid on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti koduleheküljelt <https://maaruum.ee/riigimaa-tehingud-ja-maakorraldus/riigimaa-korraldus-ja-toimingud/servituudid-ja-ajutised-kasutused>. Palume lisada kasutusalade ruumiandmed piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI). Palume lisada PARI-s kasutusalade ruumikuju jagamise all Maa- ja Ruumiametile volitus kasutusalade vaatamise ja muutmise õiguste andmiseks ning edastada Maa- ja Ruumiametile PARI-sse kantud kasutusalade ruumiandmete tunnus või jagamislink. Lisainformatsiooni saamiseks palume pöörduda Maa- ja Ruumiameti kasutusõiguste ja maade arvestuse büroo poole.

Juhime tähelepanu, et metsaseaduse § 43 lõike 2 kohaselt majandab Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsetavat metsa Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Tulenevalt eelnevast tuleb projektis ette nähtud võsaraie ja puitmaterjali käitlemine kooskõlastada RMK-ga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

juhataja

Planeeringute ja ehitusprojektide büroo

Teadmiseks: Riigimetsa Majandamise Keskus, Toila Vallavalitsus

Karmen Villemson
5559 1161 karmen.villemson@maaruum.ee