



KORRALDUS

15. august 2024 nr 1-17/24/1636

Nõusolek tehno rajatise paigaldamiseks reformimata riigimaale (25248 Antsla-Sänna tee L8)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

AS Võru Vesi esitas 05.08.2024 Maa-ametile taotluse tehno rajatise paigaldamiseks Võru maakonnas Antsla valla Antsla linnas asuvale maareformi seaduse (edaspidi *MaaRS*) § 31 lõikes 2 nimetatud 25248 Antsla-Sänna tee L8 maaüksusele katastritunnusega 14201:001:0496 (edaspidi *reformimata maa*).

Isiklikku kasutusõigust taotletakse ANPE OÜ koostatud projekti „Tsooru mnt 16 kinnistu veetorstiku liitumispunkti rekonstrueerimine“ (töö nr 382024) elluviimiseks. Reformimata maale on projekteeritud ühisveevärgi veetorstik (edaspidi *tehno rajatis*), koormatava ala pindalaga 69 m². Maa-amet nõustus 31.07.2024 kirjas nr 6-3/24/9563-2 projekti lahendusega.

Reformimata maaüksus on kantud katastrisse, kuid maareformi toimingud on lõpule viimata. Maa-ameti reformimata maade kaardirakenduses on maareformi liigiks märgitud *riigi omandisse jätmise teistel alustel* ning eelvalikuks Maanteeamet (tänapäevane Transpordiamet). Antsla Vallavalitsuse 29.12.2021 õiendi nr 5.4-8/An 976 kohaselt *ei ole 25248 Antsla-Sänna tee L8 maaüksusele esitatud taotlusi maa erastamiseks ega tagastamiseks*. Transpordiamet on teavitanud 26.07.2024 e-kirjaga Maa-ametit, et edastas 11.07.2024 Kliimaministeriumile taotluse nr 8-4/24/8625-5 maa riigi omandisse jätmiseks. Ehitisregistris on Antsla Vallavalitsus allkirjastanud 23.07.2024 ehitusteatis nr 2411201/18287 veetorstikule (EHR kood 221465086) 25248 Antsla-Sänna tee L8 maaüksusel.

Maa-amet saatis 08.08.2024 e-kirjaga Transpordiametile käesoleva korralduse eelnõu arvamuse andmiseks. Transpordiamet nõustus 09.08.2024 e-kirjas korralduse eelnõuga.

Maakatastri andmete kohaselt paikneb projekteeritud tehno rajatis avalikult kasutatava tee ja elektripaigaldise kaitsevööndis ning tiheasustuselal. Kitsenduste alal tuleb arvestada õigusaktidest tulenevate piirangutega. Transpordiamet on projekti kooskõlastanud 05.08.2024 kooskõlastusega nr 7.1-2/24/13288-2 ja Elektrilevi OÜ 30.07.2024 kooskõlastusega nr 0493057386.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide nimetatud tegevustega seonduvate tööde teostamiseks on vajalik maaomaniku nõusolek. MaaRS § 31 lõike 2 kohaselt on maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või ei ole jäetud riigi omandisse käesoleva §-i 1. lõike alusel, samuti riigi omandis. Vabariigi Valitsuse 03.09.1996 määrusega nr 226 vastu võetud “Maa riigi omandisse jätmise korra kinnitamine” (edaspidi *Kord*) punkti 20 alusel on Maa-amet MaaRS § 31 lõikes 2 nimetatud maa valitsejaks. Korra punkti 21 alapunktist 1 tulenevalt võtab Maa-amet vastu otsuseid ja teeb toiminguid kohaliku omavalitsuse üksusega eelnevalt kooskõlastatud tehnovõrgu või -rajatise rajamise eesmärgil riigimaa piiratud asjaõigusega koormamisega seotud küsimustes. Selleks, et tehnorajatised paikneks seaduslikult riigi maal, on vajalik Maa-ameti nõusolek.

Asjaõiguseaduse (edaspidi *AÕS*) 158¹ kohaselt on kinnisasja omanik 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 -rajatiselega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatiselega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub mh isikule, kes on vee-ettevõtja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses. Antsla Vallavolikogu 22.05.2018 otsusega nr 58 on määratud AS Võru Vesi ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni omanikuna vee-ettevõtjaks Antsla vallas Antsla linnas, Kobela ja Vana-Antsla alevikes, Lusti, Kraavi, Tsooru, Kuldre, Pihleni, Uue-Antsla, Visela ja Vaabina külades tähtajaga kuni 31.12.2028. Antsla Vallavolikogu 24.01.2023 otsusega nr 3 on lisatud Urvaste küla. Maa-amet annab nõusoleku nimetatud tehnorajatise rajamiseks reformimata maale.

AÕS § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustus tekib üldjuhul kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmise või kokkuleppe teel (isiklik kasutusõigus). Samas sätestab asjaõiguseaduse rakendamise seaduse (edaspidi *AÕSRS*) § 15² lõige 1, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kuna antud juhul soovitakse tehnorajatist rajada reformimata maale ja Maa-amet nõustub selle rajamisega, siis kehtib tehnorajatise suhtes seadusjärgne talumiskohustus. Seega ei ole sundvalduse või isikliku kasutusõiguse seadmine antud juhul otseselt nõutav. Samas võib selguse huvides ja kasutusõiguse nähtavaks tegemiseks seada ka isikliku kasutusõiguse või sundvalduse.

AÕSRS § 15⁵ lõike 6 punkti 1 kohaselt ei ole seadusjärgse talumiskohustuse eest riigil kinnisasja omanikuna õigus talumistasu nõuda. Kuivõrd reformimata riigimaa on samuti riigile kuuluv maa, ei tule AS-il Võru Vesi talumistasu maksta seni, kuni rajatav tehnorajatist paikneb reformimata või reformitud riigimaal.

Tulenevalt maakatastriseaduse § 19¹ lõike 2 punktist 1 on AS Võru Vesi kitsendust põhjustava objekti omanikuna kohustatud 90 päeva jooksul tehnorajatise paigaldamisest arvates esitama maakatastrile kitsenduse andmed.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja tuginedes MaaRS § 31 lõikele 2 ja Korra punktile 20 ja punkti 21 alapunktile 1 ning arvesse võttes AÕS § 158¹ ja AÕSRS § 15² lõiget 1:

3.1. anda AS-ile Võru Vesi (registrikood 10004973, Ringtee 10, Võru linn, Võru maakond

- 65620) nõusolek tehno rajatise paigaldamiseks Võru maakonnas Antsla valla Antsla linnas asuvale reformimata 25248 Antsla-Sänna tee L8 maaüksusele (katastritunnusega 14201:001:0496). Kasutusala pindala on 69 m² ning tehno rajatise asukoht maa-alal on näidatud käesoleva korralduse lisaks oleval asendiplaanil (lisa);
- 3.2. maa kasutamisel järgida järgmisi tingimusi:
 - 3.2.1. kasutusõigus annab AS-ile Võru Vesi õiguse punktis 3.1. nimetatud maa-ala kasutamiseks kasutusala ulatuses ühisveevärgi veetorustiku rajamiseks, omamiseks, valdamiseks ja kõikide tööde teostamiseks, mis on seotud tehno rajatise ehitamise, majandamise, remontimise, korrashoiu ja hooldamisega;
 - 3.2.2. tehno rajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiametiga kooskõlastatud ANPE OÜ poolt koostatud projektile „Tsooru mnt 16 kinnistu veetorustiku liitumispunkti rekonstrueerimine“ (töö nr 382024). Tehnovõrgu ehitamisel on keelatud kõrvalekaldumised (asukoht, sügavus jne) kooskõlastatud projektist. Tehnovõrgu lõigud, mis ei vasta kooskõlastatud projektile ja on paigaldatud omavoliliselt projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ja takistavad edaspidi täiemahulist tehoiotööde teostamist, kuuluvad asendamisele (ümbertõstmisele) tehno rajatise omaniku poolt tema vahendite arvelt;
 - 3.2.3. tehno rajatise omanik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;
 - 3.2.4. tehno rajatise omanik kohustub enne ehitustööde algust koostama liikluskorralduse projekti (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”) ning saama ehitustööde tegemiseks Transpordiametilt liiklusseaduse § 7² lg 3 kohase liiklusvälise tegevuse loa;
 - 3.2.5. riigitee ja selle rajatiste kahjustamine on keelatud; ehitustehnikaga manööverdamine riigiteel ja riigitee mulde nõlvadel ei ole lubatud. Materjalide veod korraldada olemasolevate juurdepääsuteede kaudu;
 - 3.2.6. tööpäeva lõppedes ei ole lubatud jätta riigitee maaüksusele ega tee lähialale lahtiseid kaevikuid. Materjalide ladustamine sõiduteele või selle vahetusse lähedusse on keelatud;
 - 3.2.7. riigitee maa tuleb peale tööde lõppu korrastada. Haljastus taastada kasvupinnase ja murukülviga vastavalt „Teetööde tehniliste kirjelduste“ peatükk nr 9 „Maastikukujundustööd“ kvaliteedinõuetele;
 - 3.2.8. ehitatav tehnovõrk peab vastama ehitusseadustikust tulenevatele normidele ning ei tohi ehituse ajal ega kasutusele võtu järgselt seada takistusi liiklusele, tee ja teerajatiste tehoiule (korrashoiule) või sademe- ja pinnasevete ärajuhtimisele riigitee transpordimaalt ja kaitsevööndist;
 - 3.2.9. tehno rajatise omanik esitab Transpordiametile tehnovõrgu ja -rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised 3D kujul .pdf ja .dwg (.dgn) formaadis ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on tehno rajatise omanik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
 - 3.2.10. tehno rajatise omanik kohustub vähemalt esimesel korral peale tehno rajatise paigaldust tulema tee ehitusobjekti alguses tasuta maaüksuse omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehno rajatise asukohta;
 - 3.2.11. tehno rajatise omanik kohustub hoidma oma vahenditega ja omal kulul tehnovõrgu korrashoiu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
 - 3.2.12. tehno rajatise omanik kohustub kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 3.2.13. tehno rajatise omanik kohustub kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

- 3.2.14. tehnoarajatise omanik kohustub kandma tehnoarajatise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 3.2.15. tehnoarajatise omanik kohustub teavitama maaomanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama tööde alustamise hetke heakorra;
- 3.2.16. tehnoarajatise omanik kohustub teavitama maaomanikku kasutusõiguse alal tehtavatest avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on tehnoarajatise omaniku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, edastades teehoiu välise tavavormi, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
- 3.2.17. tehnoarajatise omanik võtab avariiremondi teostamise korral enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
- 3.2.18. tehnoarajatise omanik kohustub lubama maaüksuse omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis järgmisi hooldetöid: sh talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
- 3.2.19. kui talitluslikult on ära langenud maaüksuse kasutamise vajadus on tehnoarajatise omanik kohustatud likvideerima kahe kuu jooksul kasutamiseks antud maaüksuse osalt tehnovõrgu ja -arajatise ja taastama eelnenud olukorra, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik;
- 3.2.20. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üle antav teisele isikule. Tehnoarajatise omanik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatustest;
- 3.2.21. tehnoarajatise omanik kohustub esitama tehnoarajatise andmed maakatastrile 90 päeva jooksul kitsenduse tekkimisest.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Käesoleva korralduse peale on võimalik esitada vaie Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Saata: AS Võru Vesi, Transpordiamet