****

Jõelähtme Vallavalitsus

Postijaama tee 7

Jõelähtme küla

74202 Harjumaa

e-post: [kantselei@joelahtme.ee](mailto:kantselei@joelahtme.ee) 27.11.2024.a nr JV-MAA-1/6428

**Sundvalduse seadmise taotlus avalikes huvides rajatava elektrivõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks**

Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857, aadress Veskiposti 2, 10138 Tallinn, edaspidi **Elektrilevi**) taotleb tehnorajatise talumiseks KAHOS § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmist. Taotluse aluseks on Enersense AS poolt koostatud tööprojekt nr IP6555 „Muri(Aruküla) F5 nõuetekohasus, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond“. Projekt on koostatud tulenevalt elektrituruseaduse (ELTS) § 66 lg-s 1 sätestatud arenduskohustusest.

1. **Kinnistu andmed, mille suhtes sundvalduse seadmist taotletakse**

Kinnistu aadress: Kungla, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

Registriosa number: 270902

Katastritunnus: 24504:008:0380

Kinnistu pindala: 20506,0 m2

Kinnistu omanik: Gildemann OÜ, registrikood 11749439, juhatuse liige Mihkel Villand, isikukood 36404170341, e-post [mihkel@kamin.ee](mailto:mihkel@kamin.ee)

Kasutusõiguse ligikaudne ala, millele sundvaldust taotletakse: 117 m² (moodustab 0,57 % kogu katastriüksuse pindalast)

PARI ID 583345, link: [*https://pari.kataster.ee/magic-link/28321af1-dee9-41d5-9e59-a26c7e02085c*](https://pari.kataster.ee/magic-link/28321af1-dee9-41d5-9e59-a26c7e02085c)

Sundvaldus taotletakse Kungla kinnistule ehitatavale **elektri maakaabelliinile**, mille kaitsevöönd on 1 m liini äärmistest kaablitest mõlemale poole.

1. **Projekteeritud lahenduse otstarbekus**

Projektiga nähakse ette Muri(Aruküla) fiidri parandamine ning projekteeritud on nii tehniliselt kui ka majanduslikult kõige optimaalsem lahendus. Elektrilevi projekteerib investeeringu objekti madalpinge elektritaristu nõuetekohasuse tagamiseks Jõelähtme külas. Tööde käigus rajatakse uus alajaam Väljakivi kinnistule, kaotatakse osaliselt olemasolev õhuliin mastide 10, 9, 8, 7 vahel ning seejuures tagatakse olemasoleva võrgu nõutekohased tingimused. Kaob õhuliin üle riigi põhimaantee Tallinn-Narva, mis teeb liini hooldamise ligipääsetavamaks, sest riigi põhiteel on suur liiklussagedus. Olemasolev õhuliin läbi Osakivi, Kungla, Endla, Nurme ja Rebala muuseum, Paemurru saab üle viidud uue alajaama toitele ning lisaks ka vahetatakse olemasolevad vanad raudbetoonist mastid uute puitmastide vastu ning asendatakse olemasolev õhuliin suurema ristlõikega õhuliiniga. Hetkel töös olev võrk ei vasta nõuetele, parameetrid ületavad norme, lühisvoolud ei anna välja, sest liitumiste hulk ja suurus on küllalti suur.

Kuna uus alajaam tuuakse riigimaanteest üle klientidele lähemale on trassi pikkus lühem ning liini parameetrid korras ning hoiab ära liini rikked ja kõikumised. Lisaks on antud tööd vajalikud ja positiivsed ka uutele liitujatele, kelle liitumise hind sõltub alajaama lähedusest. Nimelt kui alajaam asub kuni 400 m läheduses on liitumine amprihinna põhine, kui aga kaugemal, siis tuleb kogu liitumise kulud kliendil endal kinni maksta.

Lisaks leiab Elektrilevi, et antud keskpinge maakaabellliin, millele taotleb Elektrilevi sundvalduse seadmist, asub Kungla kinnistu nö kasutuseta kinnistu osas, sest selles osas on Transpordiametil arendushuvi ja tänaseks on Transpordiamet koostanud teeprojekti (Selektor Projekt OÜ, töö nr  P21014) ning teavitanud kinnistu omanikku ja protsessi kaasanud. Tulenevalt antud teeprojektist Elektrilevi on maakaabelliini ja alajaama nihutanud uue tee asukohast ja rajatistest uue Transpordiameti teemaa äärde, mis projekti realiseerumisel paraku nagunii erakinnistutest sundvõõrandatakse ja selles küsimuses täna vaidlust ei tohiks olla, sest projekteerimistingimuste menetlusest on jõutud juba eelprojekti valmimiseni. Sellele järgneb juba ehitusloa aluseks olev põhiprojekt.

[Projekteerimistingimuste andmine riigitee 1 (E20) Tallinn‒Narva km 16,7-26,5 asuva Maardu-Jägala lõigu rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks | Transpordiamet](https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.transpordiamet.ee%2Fprojekteerimistingimuste-andmine-riigitee-1-e20-tallinn-narva-km-167-265-asuva-maardu-jagala-loigu&data=05%7C02%7CTatjana.Narep%40elektrilevi.ee%7C28cd09a3e1e94fa3cbab08dcfcf6c7e4%7C15cd778b2b284ebc956cb5977a36cd28%7C0%7C0%7C638663384093301147%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=M0bwHYVFeK8XEKC1hbejva4%2BdszXgRE5LSydnIQbrcg%3D&reserved=0)

Vastavalt elektrisüsteemi toimimise võrgueeskirja § 19 lg-le 5 on võrgu konkreetsete lahenduste väljaehitamine Elektrilevi kui võrguettevõtja pädevuses ning väljaehitatava võrgu konfiguratsiooni ja tehniliste parameetrite valiku üle otsustab samuti Elektrilevi. Käesoleval juhul on Elektrilevi seisukohal, et projekti realiseerimiseks puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus. Samuti leiab Elektrilevi, et Kungla kinnistu omanikule tekkiv riive ei ole suurem kui taristu rajamisega kaasnev lisandväärtus ja avalik huvi.

1. **Kinnistu kaasomanike seisukoht**

Kinnistu omanik telefoni teel kinnitas, et projekteeritud maakaabelliini osas tal vastuväiteid ei ole, kuna antud kinnistu osa läheb Transpordiameti riigitee laiendamiseks ning lõigatakse see osa tema kinnistust välja ja tulevikus projekteeritud maakaabelliini hakkab asuma Transpordiameti kinnistul. Kuid notariaalse servituudilepingu sõlmimiseks omanik nõusoleku ei anna.

1. **Talumiskohustuse tekkimise ja sundvalduse seadmise õiguslikud alused**

KAHOS § 40 määrab erisuse sundvalduse seadmisel tehnovõrgu ja -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks. KAHOS § 40 lg 1 sätestab, et asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lg‑s 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse kehtestamiseks seatakse KAHOS‑es sätestatud eeldustel sundvaldus AÕS § 158¹ lg-s 1¹ nimetatud isiku kasuks. Kui AÕS § 158¹ lg‑s 1¹ nimetatud isik soovib kinnisasjale ehitada avalikes huvides tehnovõrku või ‑rajatist, võib ta sundvalduse seadjale esitada taotluse kinnisasjale sundvalduse seadmiseks (KAHOS § 40 lg 2).

Vastavalt AÕS § 158¹ lg-le 1 on kinnisasja omanik kohustatud oma kinnisasjal taluma tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui esinevad kaks talumiskohustuse tekkimiseks vajalikku eeldust: 1) tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja 2) puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

AÕS § 158¹ lg 1¹ kohaselt on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse: 1) avalikku teenust ja 2) see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse (ELTS) § 65 lg-s 1 sätestatud kohustus.

Seega on AÕS § 158¹ eesmärk sõnaselgelt reguleerida talumiskohustust olukorraks, kus kinnistule rajatakse tehnovõrk või -rajatis, et tagada avalik teenus ning selleks seatakse sundvaldus KAHOS-s sätestatud korras. Elektrilevi osutab võrguteenust 17.06.2004 väljastatud tegevusloa nr 3-3/99 alusel ning seega laienevad Elektrilevile kui jaotusvõrguettevõtjale ELTS § 65 lg-s 1 sätestatud kohustused. Seega on seaduses sätestatud avaliku huvi eeldused antud juhul täidetud.

ELTS § 66 lg 1 kohaselt on Elektrilevil kohustus arendada võrku oma teeninduspiirkonnas viisil, mis tagab võimaluse järjepidevalt osutada õigusakti ja tegevusloa tingimuste kohast võrguteenust võrguga ühendatud tarbijatele, energiakogukondadele, tootjatele, liinivaldajatele ja teistele võrguettevõtjatele, arvestades nende põhjendatud vajadusi, ning ühendada võrguga oma teeninduspiirkonnas asuva turuosalise nõuetekohane elektripaigaldis. Võrku arendades järgib Elektrilevi varustuskindluse tagamise, tõhususe ning turgude integreerimise vajadust, arvestades neis valdkondades tehtavate uurimuste tulemusi.

Projekti realiseerimise tulemusena paraneb avaliku teenusena käsitletav varustuskindlus (parem elektriga varustamine), mille tagamine on Elektrilevi seadusest tulenev kohustus.

Arvestdes eeltoodut on Kungla kinnistu omanik kohustatud taluma oma kinnisasjal tehnovõrku ja ‑rajatist ning lubama selle ehitamist oma kinnisasjale.

1. **Sundvalduse tasu**

KAHOS § 40 lg 5 sätestab sundvalduse seadmisel omanikule sundvalduse tasu määramise regulatsiooni. Tasu tehnovõrgu talumise eest makstakse alates 01.01.2019 vastavalt AÕSRS § 154, 155 ja 156 sätestatule.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Tatjana Närep

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

tel. +372 58665689

e-posti: [tatjana.narep@elektrilevi.ee](mailto:tatjana.narep@elektrilevi.ee)

Lisad:

1. Sundvalduse ala plaan
2. Esindaja volikiri