



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

18. juuni 2025 nr 2-3/...

Jõe ja Kuuse katastriüksustele Eesti Andmesidevõrgu AS kasuks sundvalduse seadmine

Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659, aadress Kadaka tee 44a, Tallinn) volitatud esindaja esitas taotluse sundvalduse seadmiseks Võru maakonnas Rõuge vallas Saru külas asuvatele eraomandisse kuuluvatele Jõe (katastritunnus 49301:002:0040) ja Kuuse (katastritunnus 49301:002:0005) katastriüksustele. Taotluse aluseks on Kawermois OÜ poolt koostatud projekt nr KWM240708 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrk EST-MIIL-415 (Rõuge), Saru küla, Rõuge vald, Võru maakond“. Tehnovõrk on projekteeritud lähtudes optimaalseimast trassivalikust ning tehnovõrku ei ole võimalik rajada nimetatud kinnisasja kasutamata. Jõe ja Kuuse katastriüksustel asuvad kortermajad, kus on küll loodud korteriühistud, kuid reaalselt ühistu tegevust ei toimu. Andmebaasis puudub ka korteriühistute juhatuse kontaktid. Rõuge Vallavalitsus teavitas oma 21.05.2025 kirjaga nr Jõe katastriüksusel asuvate kinnistu registriosa nr 1869041, 1869141, 1869141, 1869141, 1869141 ja 1869141 ning Kuuse katastriüksusel asuvate kinnistu registriosa nr 1686941, 1686941, 1687241, 1687341, 1687441, 1687541, 1687641 omanike vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 lõikele 3 sundvalduse seadmise menetluse alustamisest ning edastas tutvumiseks sundvalduse seadmise korralduse eelnõu, sest nimetatud kinnistute omanikud ei olnud projektlahendust kooskõlastanud. Kinnistu registriosa nr 1869241, 1869341 ning 1687041 omanikud on projektlahenduse kooskõlastanud ning nõustunud asjaajamise lihtsustamiseks talumiskohustuse kehtestamisega sundvalduse seadmise teel.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 2 lõike 2 kohaselt võib kinnisasja avalikes huvides kitsendada sundvalduse seadmisega. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele ning mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata. Sundvaldus seatakse üksnes projekti teostamiseks vajalikule osale kinnisasjast.

KAHOS § 39 lõike 1 alusel otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba ning ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus. Sama seaduse § 40 lõige 5¹ sätestab, et kui kinnisasja omanik ja tehnovõrgu või -rajatise omanik on saavutanud sundvalduse seadmisel ja selle tasus kokkuleppe, ei ole sundvalduse seadmise menetlus vajalik ning sundvalduse seadja teeb sundvalduse otsuse poolte kokkuleppe alusel.

Vastavalt asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 158¹ lõikele 1 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 -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.

AÕS § 158¹ lõike 1¹ kohaselt on tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 sätestatud kohustus või kes on vee-ettevõtja ühisveevõrgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides ka siis, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Eesti Andmesidevõrgu AS on isik, kes vastavalt elektroonilise side seadusele osutab lõppkasutajale või teisele üldkasutatava elektroonilise side teenuse osutajale üldkasutatavat elektroonilise side teenust.

Sundvalduse ala määramisel on arvestatud katastripidaja kehtestatud sundvalduse esitamise tingimuste kohase ruumiandmete täpsusega ning määramise hetkel kehtivate katastriüksuse piiridega. Kui katastriüksuse andmeid parandatakse täpsusklassi piires, sundvalduse ruumiala ei muudeta.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, § 40 lõiked 1, 5, 5¹, 6 ja 7, asjaõigusseaduse § 158¹ lõiked 1 ja 1¹, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ lõike 1, Rõuge Vallavolikogu 25.04.2023 otsuse nr 1-3/23 „Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ muutmise“ punkti 1.3 ning Eesti Andmesidevõrgu AS taotluse

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Seada sundvaldus Eesti Andmesidevõrgu AS (registrikood 14539659, asukoht Kadaka tee 44a, 12915 Tallinn) kasuks side juurdepääsuvõrgu paigaldamiseks:
 - 1.1. Jõe katastriüksusele (katastritunnus 49301:002:0040, asukohaga Rõuge vald, Saru küla) vastavalt PARI tunnuse 798999 all toodud teabele. Sundvalduse ala suurus on ligikaudu 457 m², <https://pari.kataster.ee/magic-link/0f453e78-2e0d-428c-86da-01f35ece7ece>;
 - 1.2. Kuuse katastriüksusele (katastritunnus 49301:002:0005, asukohaga Rõuge vald, Saru küla) vastavalt PARI tunnuse 799002 all toodud teabele. Sundvalduse ala suurus on ligikaudu 59 m², <https://pari.kataster.ee/magic-link/c8ed656b-1f09-4581-ad5e-24d98a5fa04b>.
2. Punktis 1 toodud sundvaldus seatakse sidevõrgu paigaldamiseks, kasutusse andmiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja korrashoiuks.
3. Sundvalduse teostaja on kohustatud:
 - 3.1 pärast tehnorajatise valmimist või selle hooldus-, remont-, rekonstrueerimis- või lammutustööde lõpetamist heakorrastama sundvaldusega koormatud ala ning taastama ümbritseval alal oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra;
 - 3.2 teavitama kinnisasja omanikku tehtavatest plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva ette;
 - 3.3 kinnisasja omanikule viivitamatult teatama, kui tehnorajatis hävib, seda rikutakse või selle alalhoiuks on vaja teha parandusi või uuendusi, mis ületavad tavapärase korrashoiu või esinevad muud asjaolud, mis põhjustavad või võivad põhjustada tehnorajatise kahjustamist või omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste muul viisil kahjustamist;
 - 3.4 tehnorajatise avarii viivitamatult likvideerima ja rakendama abinõud kinnisasja omanikule kahju tekitamise vältimiseks. Avariiremondi vajadusel võib tehnorajatise omanik viivitamatult alustada vajalike töödega;
 - 3.5 tehnorajatise avarii ja avarii likvideerimise käigus kinnisasja omanikule tekitatud kahju täielikult hüvitama 14 kalendripäeva jooksul pärast kokkulepet kinnisasja omanikuga hüvitise suuruse osas;

- 3.6 sundvalduse lõppemise korral kinnisasja omaniku nõudel tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama.
4. Eesti Andmesidevõrgu AS kohustub tasuma tehnorajatise talumistasu vastavalt kehtivale korrale.
5. Eesti Andmesidevõrgu AS on kohustatud esitama seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale sundvalduse seadmise otsuse.

Korralduse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kiilo
vallasekretär