



MAA-AMET

Peeter Rikken
Metsik Loodus OÜ
peeter.rikken@gmail.com

Teie 30.05.2023

Meie 29.06.2023 nr 7-1/23/8930-6

Reaalservituudi seadmisest Puhmaste kinnisasjale

Austatud Peeter Rikken

Pöördusite Maa-ameti poole 30.05.2023 taotlusega, milles soovisite reaalservituudi seadmist riigile kuuluvale Lääne-Viru maakonnas Vinni vallas Kaukvere külas asuvale Puhmaste kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 2973650, katastritunnus 90001:001:0658, pindala 10,47 ha, sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62437), et tagada juurdepääs Metsik Loodus OÜ-le kuuluvale Metskassi kinnisasjale (kinnistu registriosa nr 5280231, katastritunnus 90005:002:0145, pindala 12,05 ha, sihtotstarve maatulundusmaa). Kasutusõigust soovisite olemasolevale pinnastele.

Asjaõigusseaduse § 156 lõike 1 alusel on omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Et kokkulepe kehtiks kõikide kolmandate isikute ja kinnisasja tulevaste omandajate suhtes, on vajalik võõral maal asuva tee kasutamiseks reaalservituudi seadmine. Reaalservituut on piiratud asjaõigus, mis koormab teenivat kinnisasja (antud juhul Puhmaste) valitseva kinnisasja (antud juhul Siilisaba) kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama.

Maa-amet oli põhimõtteliselt nõus juurdepääsutee rajamisega Puhmaste kinnisasjale asendiplaanil näidatud asukohas (lisatud). Puhmaste kinnistu piirneb Lüganuse-Oandu-Tudu riigiteega nr 13103 (katastritunnusega 90005:002:1820). Täna sel päeval toimub kinnistu juurdepääs riigiteelt km 23,475 - km 23,525 vahemikust olemasolevalt pinnaseteelt. Kuna teega külgnev ala on perioodiliselt liigniiske ning kinnistule ei ole ehitatud nõuetele vastava katendiga mahasõitu, siis varieerub juurdepääsu asukoht ajas. Maa-amet pöördus Transpordiameti poole eelhinnangu saamiseks ristumiskoha kavandamise kohta Puhmaste kinnistule. Vastuseks Maa-ameti kirjale, teatas Transpordiamet 27.06.2023 kirjaga (kiri lisatud): *Pinnasetee ristumiskoht ei ole Teeregistris registreeritud, st et alalise juurdepääsu kavandamiseks Metskassi kinnistule on vajalik riigiteele kavandada konkreetne ristumiskoht. Võttes arvesse riigitee funktsiooni, liiklussagedust ja kiirusrežiimi, on meie hinnangul parim asukoht ristumiskohale kas km 23,475 (X: 6563936.22, Y: 667018.79) või ligikaudu riigitee km 23,505 (X:6563907.00, Y:667012.16). Samas kirjas on ülevaade toimingutest, mis on seotud uue ristumiskoha rajamisega riigiteele.*

Regionaalministri 20.06.2023 käskkirjaga nr 1-1/23/253 „Riigivara üleandmine“ otsustati muuhulgas ka Puhmaste kinnisasi üle anda Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*). Edasiseks realservituudi menetlemiseks Puhmaste kinnisasja osas palume pöörduda RMK kui kinnisasja uue volitatud asutuse poole (RMK Lääne-Virumaa metskonna metsaülem Andres Lavrenov, laane-virumaa@rmk.ee, 505 0991).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tea Faber

kasutusõiguste ja maade arvestuse büroo juhataja maatoimingute osakonna juhataja ülesannetes

Lisad: 1. Transpordiameti 27.06.2023 kiri
 2. asendiplaan

Teadmiseks: RMK Lääne-Virumaa metskonna metsaülem Andres Lavrenov (laane-virumaa@rmk.ee)

Tiiu Arula
53081485 tiiu.arula@maaamet.ee