



MAA- JA RUUMIAMET

Heldi Haabel
AS Kovek
heldi.haabel@kovek.ee

Teie 04.02.2026

Meie 18.02.2026 nr 7-1/26/1850-2

Nissi tee 70 kinnisasjal paikneva tehnorajatise maakasutusõigusest

Pöördusite 04.02.2026 e-kirja teel Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole küsimusega kas Harju maakonnas Saue vallas Riisipere alevikus asuvale Nissi tee 70 kinnisasjal (katastritunnus 51802:003:0677) paiknevale AS-le Kovek kuuluvale ühisveevarustuse torustikule (edaspidi tehnorajatis) kehtib talumiskohustus kui see on rajatud enne maa esmakinnistamist. Samuti palute täpsustada kinnistul kasutusõiguse seadmise korda. E-kirjale olete lisanud asendiplaani tehnorajatise asukohaga. Nissi tee 70 kinnisasi on riigivara, mille volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium edastas e-kirja 06.02.2026 vastamiseks Maa- ja Ruumiametile.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15² lõikest 1 lähtuvalt tekib tehnorajatisele, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, seadusjärgne talumiskohustus. Nissi tee 70 kinnisasi on kantud kinnistusraamatusse 01.08.2014. Seega, juhul kui tehnorajatis on rajatud enne Nissi tee 70 kinnisasja esmakinnistamist, kehtib talumiskohustus.

Nissi tee 70 kinnisasjal paiknevale veetorustikule maakasutusõiguse seadmise soovi korral on AS-l Kovek võimalik seada tehnorajatisele kas isiklik kasutusõigus või sundvaldus.

Isikliku kasutusõiguse seadmise soovi korral palume Maa- ja Ruumiametile esitada vastavasisuline taotlus, millele on lisatud asendiplaan tehnorajatiste asukoha ning koormatavate alade piiride ja pindalaga, samuti tehnorajatiste ehitus- ja kasutusluba, väljavõte tehnorajatiste rajamise aluseks olnud dokumentidest, tehnorajatiste omandiõigust tõendavad dokumendid ning otsus, millega on AS Kovek määratud piirkonna vee-ettevõtjaks. Lisaks palume kasutusala kanda piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI). Palume PARI-s kas lisada kasutusala ruumikuju jagamise all Maa- ja Ruumiametile (registrikood 70003098) volitus kasutusala vaatamise ja muutmise õiguste andmiseks või edastada koos taotlusega Maa- ja Ruumiametile PARI-sse kantud kasutusala jagamislink.

Sundvalduse seadmise soovi korral palume pöörduda vastava avaldusega kohaliku omavalitsuse poole.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et e-kirjaga kaasas oleval asendiplaanil kajastatud tehnorajatis ei ole kantud täies ulatuses Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakendusse. Maakatastri seaduse §19¹ kohaselt on kitsendust põhjustava objekti omanik kohustatud esitama kitsenduse andmed kui riiklikus andmekogus vajalikud andmed puuduvad või ei ole sobivas vormingus. Kitsenduse andmed tuleb esitada katastrisse elektrooniliselt või määrates kitsenduse asukoha kitsenduste kaardil.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Värv

juhataja

Maade võõrandamise ja kasutusse andmise büroo

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Merli Virk

51974589 merli.virk@maaruum.ee