

Hr Kristjan Karis
SA Tehvandi Spordikeskus
Juhatuse liige
kristjan@tehvandi.ee

Teie 18.04.2023 nr1-6/25

Meie (digitaalallkirja kuupäev)
nr 3-1.1/2023/2647

Vastus taotlusele

Olete sihtasutuse Tehvandi Spordikeskus nimel pöördunud Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) poole seoses servituudi ja hoonestusõiguse seadmisega Tartu maakonnas Elva vallas Uderna külas asuvale Elva metskond kinnisasjale (kinnistu registriora nr 3761050, katastritunnus 69403:003:0087), mille valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus RMK.

Servituudiõigusega soovite kinnisasjale rajada suusaraja valgustuse ja lumetootmissüsteemi ning hoonestusõiguse alusel ehitada kinnisasjale kohtunikuhoone ja õhupüssi biathloni lasketiiru.

Teatame, et RMK on põhimõtteliselt nõus Elva metskond 87 kinnisasja kasutusse andmisega taotluses nimetatud eesmärgil. Palume esitada taotlus isikliku kasutusõiguse seadmiseks koos asendiplaaniga, millel on näha kasutusala ulatus ja eesmärk.

Taotluse lisas oli väga palju plaanimaterjali, millelt ei olnud selgelt aru saada, millised tegevused kui suures ulatuses paiknevad Elva metskond 87 kinnisasjal. RMK on kooskõlastanud kirjaga 3-1.1/2022/7145 ITK Inseneribüroo OÜ poolt koostatud „Välispaigaldis – Tartumaa tervisespordikeskuse suusara valgustuse ja lumetootmissüsteemi elektrivarustus“ eelprojekti. Nimetatud projekti alusel saame seada ainult *isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise ehitamiseks*. Juhul, kui kinnisasjale soovite rajada veel tehnorajatisi, vajame projekti ja asendiplaane ainult Elva metskond 87 kinnistut puudutavas osas, milles on näidatud kasutusala ulatus ja otstarve.

Järgmisena selgitame hoonestusõiguse seadmise võimalikkust.

Hoonestusõigus kui piiratud asjaõigus on maatüki koormatis, mis koormab kinnisasja selliselt, et isikul, kelle kasuks hoonestusõigus on seatud, on tähtajaline õigus omada kinnisasjal sellega püsivalt ühendatud ehitist. Hoonestusõigus tekib notariaalselt tõestatud asjaõigusliku kokkuleppega ja see kantakse kinnistusraamatusse. Hoonestusõigus ulatub ehitisealusele maale ja kinnisasja sellele osale, mis on vajalik ehitise kasutamiseks.

Tulenevalt asjaolust, et olemasolev Elva metskond 87 kinnisasi on hoonestamiseks pindalalt liialt suur (183,76 ha), tuleb sihtasutusel Tehvandi Spordikeskus oma vahenditega mõõdistada hoonestamiseks vajalikus suuruses maatükk. Mõõdistatud maatükk registreeritakse maakatastris ja riigi kinnisvararegistris ning seejärel esitatakse avaldus kinnistusosakonnale kinnistamiseks. Peale katastriüksuse kinnistusraamatusse kandmist saame ette valmistada otsuse, millega määratakse hoonestusõiguse seadmise tingimused. *Ehitamiseks vajalik projekt tuleb RMK-le esitada kooskõlastamiseks ja on aluseks hoonestusõiguse tingimuste määramisel.*

Kinnisasja jagamisega seotud toimingute teostajal tuleb pöörduda RMK metsaosakonna maakorraldustoimingute spetsialist Eleri Laidma poole (telefon 530 47558, eleri.laidma@rmk.ee).
Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Sepp
Peametsaülem
Metsaosakond

Toomas Haas
515 5090 toomas.haas@rmk.ee

Urve Jõgi
566 33867 urve.jogi@rmk.ee