



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvis

25. novembril 2020 nr **2609**

Sundvalduse seadmine Jõhvi valla kasuks
avalikes huvides vajaliku tehnorajatise
talumiskohustuse kehtestamiseks

Jõhvi Vallavalitsus rekonstrueerib Ühtekuuluvusfondi toel tänavavalgustustaristut Jõhvi linnas. Projekti eesmärk on vähendada elektrienergia tarbimist efektiivsema LED-valgustustehnoloogia kasutuselevõttuga, mille tulemusena paraneb kohalike elanike elukeskkond, suureneb turvalisus ja väheneb valgusreostus. Eelmise, 2015. a toimunud, tänavavalgustuse rekonstrueerimise käigus sai enamuse Jõhvi linnast uue LED-valgustuse, kuid osa väiksemaid kvartaleid ja tänavalõike tuli erinevatel põhjustel projektist välja jätta. Käesoleva projektiga viiakse Jõhvi linna tänavavalgustuse uuendamine lõpuni. Tänavavalgustuse rekonstrueerimine toimub OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud ehitusprojekti "Jõhvi linna tänavavalgustuse rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamine põhiprojekti staadiumis"(töö nr 2360) alusel.

Jõhvi Vallavalitsus soovib Jõhvi linnas asuvate eraomandis olevatele A. H. Tammsaare tn 7/1, Hariduse tn 4a, Jaama tn 12, Jaama tn 14, Jaama tn 36, Jaama tn 38, Jaama tn 38a, Kaare tn 23, Kaare tn 23a, Kaare tn 27, Kivi tn 24, Kivi tn 24a, Kivi tn 26, Kivi tn 26a, Narva mnt 31, Narva mnt 33, Narva mnt 35, Narva mnt 37, Narva mnt 49, Pae tn 21, Puru tee 18a, Rakvere tn 12c, Rakvere tn 15, Rakvere tn 6a, Vahe tn 3b, Veski tn 11, Veski tn 11a, Veski tn 13, Veski tn 13a, Veski tn 6a, Veski tn 9, Viru tn 7b ja Viru tn 9 kinnisasjadele ehitatavate tehnorajatiste talumiseks seada Jõhvi valla kasuks sundvalduse.

Avalikes huvides vajaliku tehnorajatise talumiskohustuse kehtestamiseks seatakse sundvaldus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja 40 alusel. KAHOS § 2 lõike 2 alusel seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

KAHOS § 39 lõike 1 alusel otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 5 punkti 3 alusel on ehitusloa väljastamine vallavalitsuse pädevuses.

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 158¹ lõike 1 alusel 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. Talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Sama paragrahvi lõige 1¹ sätestab, et 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 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses või võrguettevõtja kaugkütteseaduse või maagaasiseaduse tähenduses või vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses.

KAHOS § 40 lõige 5 sätestab, et asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustuse eest määratakse kinnisasja omanikule makstav sundvalduse tasu kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku kokkuleppe alusel. Kui nimetatud kokkulepet ei ole saavutatud, määrab sundvalduse seadja perioodilise sundvalduse tasu, mille suurus ei ületa samadel tingimustel tehnovõrgu või -rajatise vahetu seadusjärgse talumiskohustuse eest makstavat tasu.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. Haldusmenetlusseaduse § 25 lõikele 1 toimetatakse haldusakt, kutse, teade või muu dokument menetlusosalisele kätte postiga, dokumendi väljastanud haldusorgani poolt või elektrooniliselt. Sama seaduse § 31 lõike 1 punkti 1 kohaselt võib dokumendi resolutiivosa avaldada ka üleriigilise levikuga ajalehes, kui dokument on vaja kätte toimetada enam kui sajale isikule.

Sundvalduse seadmise teate kättetoimetamisel kinnisasjade omanikele lähtus Jõhvi Vallavalitsus haldusmenetluse seadusest, mille järgi loetakse dokument kätte toimetatuks enam kui sajale adressaadiks olevale isikule selle avaldamisega üleriigilise levikuga ajalehes. Teade sundvalduse seadmise menetluse kohta avaldati 15. oktoobril 2020 ajalehes Postimees ning Jõhvi valla kodulehel. Arvamusi sundvalduse seadmise menetluse kohta sai Jõhvi Vallavalitsusele esitada kuni 13. novembrini 2020.

Riigi omandis oleva Viru tn 7b kinnisasja osas andis Maa-amet Keskkonnaministeeriumi volitatud asutusena 13. novembri 2020 kirjaga nõusoleku sundvalduse seadmiseks järgmistel tingimustel:

1. kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatiste likvideerimine, siis on tehnorajatist e omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;
2. tehnorajatiste omanik kohustub tehnorajatistega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul;
3. sundvalduse seadmisel tuleb jätta riigile õigus nõuda sundvalduse lõpetamist olukorras, kus sundvaldusega koormatud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
4. avaliku teenuse pakkumiseks vajalike tehnorajatiste korral riik tasu ei määra. Tulevase kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
5. kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1 ja Jõhvi Vallavolikogu 30. juuni 2020 määruse nr 79 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Jõhvi vallas” § 5 punkti 3, annab vallavalitsus

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus Jõhvi valla (registrikood 75033483, asukoht Kooli tn 2, Jõhvi) kasuks Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuvatele kinnisasjadele tehnorajatise talumiskohustuse kehtestamiseks (olemasoleva tänavavalgustustaristu rekonstrueerimiseks) vastavalt käesoleva korralduse lisas 1 toodud kinnisasjade loetelule ning lisades 2 kuni 34 olevatele sundvalduse seadmise ala plaanidel viirutatud maa-aladele.

2. Sundvaldus seatakse tänavavalgustustaristu (kaabelliinide ja mastide) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil.
3. Kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama.
4. Tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul.
5. Sundvaldus seatakse tähtajatult.
6. Sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alustel ja korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teada saamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

allkiri

Jüri Konrad
Vallavanem

allkiri

Aksana Pungas
Vallasekretär

(allkirjastatud digitaalselt)

ÄRAKIRI ÕIGE
Aksana Pungas
Vallasekretär