



JÕHVI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõhvi

16.12.2025 nr 20

Sundvalduse seadmine OÜ Elektrilevi kasuks

OÜ Elektrilevi taotleb 16. oktoobri 2025 avaldusega kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 ja § 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks Jõhvi linnas asuvale Pargi tn 33a (katastritunnus 25301:013:0130, korteriomandid registriosa numbritega 539408, 539508, 539608, 539708, 539808, 539908, 540008, 540108, 540208, 540308, 540408, 540508, 540608, 540708, 540808, 540908, 541008, 541108, 541208, 541308, 541408, 541508, 541608, 541708, 541808, 541908, 542008, 542108, 542208, 542308, 542408, 542508, 542608, 542708, 542808, 542908 ja 543008) kinnisasjale. Sundvalduse seadmist taotletakse tehnorajatise (maakaabelliin) rajamiseks vastavalt AS Connecto Eesti koostatud tööprojektile nr LC4206 „Jõhvi vald, Jõhvi linn Pargi tn 35a elektriliitumine“.

KAHOS § 2 lõike 2 alusel seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele.

Asjaõigusseaduse § 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. Taotleja kinnitab, et kuulub asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1¹ sätestatud isikute hulka.

KAHOS § 39 lõike 3 alusel teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Korteriomandi omanikku võib sundvalduse seadmise menetlusest teavitada korteriühistu kaudu. Kui teavitus on korteriühistule kätte toimetatud, loetakse teavitus kättetoimetatuks korteriomandi omanikule. Sama paragrahvi lõike 4 kohaselt on kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Jõhvi Vallavalitsus teavitas Pargi tn 33a korteriühistut 30. oktoobri 2025 kirjaga nr 5-2.1/4118-2. Kirjalikke arvamusi või vastuväiteid Jõhvi Vallavalitsusele ei esitatud.

Aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1 ja § 40 lõike 5 ning Jõhvi Vallavolikogu 13. jaanuari 2022 otsuse nr 44 „Otsustusõiguse delegeerimine“ ja lähtudes OÜ Elektrilevi 16. oktoobri 2025

avaldusest nr 4115-1.17/341, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajaliku tehnorajatiste (elektripaigaldiste) talumiseks OÜ Elektrilevi (registrikood 11050857, asukoht Veskiposti tn 2, 10138 Tallinn) kasuks Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuvale Pargi tn 33a kinnisasjale (katastritunnus 25301:013:0130, korteriomandid registriosa numbritega 539408, 539508, 539608, 539708, 539808, 539908, 540008, 540108, 540208, 540308, 540408, 540508, 540608, 540708, 540808, 540908, 541008, 541108, 541208, 541308, 541408, 541508, 541608, 541708, 541808, 541908, 542008, 542108, 542208, 542308, 542408, 542508, 542608, 542708, 542808, 542908 ja 543008, sihtotstarve elamumaa, pindala 1674 m²), sundvalduse ala ligikaudse pindalaga 12 m², maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnusega 953282.

2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

2.1. sundvaldus seatakse elektripaigaldise (maakaabelliin) ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks elektrivõrgu toimimise tagamise eesmärgil;

2.2. tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuste heakorra taastamise;

2.3. kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatised likvideerima ja maa korrastama;

2.4. sundvaldus on tähtjatu;

2.5. sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15⁵ sätestatud talumistasuga.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavakstegemisest.

4. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Jõhvi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud alusel ja korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast millal asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vallo Reimaa
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Piia Lipp
Jõhvi vallasekretär