



# JÕHVI VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Jõhvi

12.05.2026 nr 469

Sundvalduse seadmine AS Gren Viru kasuks

AS Gren Viru taotleb (23. veebruari 2026 avaldus nr 0133-01-012) kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 40 alusel sundvalduse seadmist avalikes huvides vajaliku tehnovõrgu talumiskohustuse kehtestamiseks Jõhvi linnas asuvatele Roosi tn 4 (katastritunnus 25301:007:0011, korteriomandid nr 1062808–1064508), Roosi tn 6 (katastritunnus 25301:007:0160, korteriomandid nr 3187508–3188808), Roosi tn 8 (katastritunnus 25301:007:0013, korteriomandid nr 927908–929908), Tartu mnt 20 (katastritunnus 25301:007:0025, korteriomandid nr 1146808–1149108) ja Tartu mnt 22 (katastritunnus 25301:007:0009, korteriomandid nr 1158008–1160308) kinnisasjadele. Sundvalduse seadmine on vajalik tehnorajalise talumiskohustuse kehtestamiseks seoses Mooni tn piirkonna kaugküttetorustiku rekonstrueerimisega vastavalt OÜ Soojatooja tööprojektile nr 2336 „Jõhvi, Roosi tn piirkonna kaugküttetorustike rekonstrueerimine“.

Kaugküttetorustiku ehitamiseks andis Jõhvi Vallavalitsus ehitusloa nr 2312271/06423.

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

Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> 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 1<sup>1</sup> 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 § 158<sup>1</sup> lõikes 1<sup>1</sup> 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 Roosi tn 4, Roosi tn 6, Roosi tn 8, Tartu mnt 20 ja Tartu mnt 22, korteriühistuid 12. märtsi 2026 kirjadega. 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 18. detsembri 2025 määruse nr 11 „Pädevuse delegeerimine“ § 5 lg 1 punkti 2 ja lähtudes AS Gren Viru 23. veebruari 2026 avaldusest nr 0133-01-012, Jõhvi Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Seada sundvaldus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste (kaugküttetorustik) talumiseks AS Gren Viru (registrikood 10160791, asukoht Puru tee 79, Kohtla-Järve, 31023) kasuks Jõhvi vallas Jõhvi linnas asuvatele kinnisasjadele, mis on toodud käesoleva korralduse lisas.

2. Määrata sundvalduse seadmise tingimused järgnevalt:

2.1. sundvaldus seatakse kaugküttetorustiku ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks ja muul viisil kasutamiseks kaugküttevõrgu toimimise tagamise eesmärgil;

2.2. tehnorajatise omanik kohustub tehnorajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksusete 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 tähtajatu;

2.5. sundvalduse tasu suurus on võrdne asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 15<sup>1</sup> sätestatud talumistasuga.

3. Korraldus jõustub asjaosalistele teatavastegemisest.

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  
vallasekretär