

# Eesti Erametsaliidu metsandusliku seadusandluse õppepäev

Indrek Veso  
vandeadvokaat  
Advokaadibüroo Veso & Partnerid

22. mai 2018

  
Veso & Partnerid

# 1. Piirinaabri õigused ja kohustused

Metsaseaduse § 29 lg 11 kohaselt Lageraie korral ei tohi:

- 1) luitel, uuristus- või tuulekandeohtlikul alal ning infiltratsiooni ja survealise põhjaveega alal raielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit;
- 2) loo ja sambliku kasvukohatüübis raielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit;  
2<sup>1</sup>) siirdesoo, madalsoo, mustika-kõdusoo, jänese kapsa-kõdusoo, lodu ja raba kasvukohatüübis raielangi pindala olla suurem kui viis hektarit, välja arvatud juhul, kui nimetatud raielank jääb ühe metsaeraldise piiresse;
- 3) käesoleva lõike punktides 2 ja 2<sup>1</sup> nimetamata kasvukohatüüpides raielank olla suurem kui seitse hektarit, välja arvatud juhul, kui nimetatud raielank jääb ühe metsaeraldise piiresse;
- 4) erinevates kasvukohatüüpides asuva raielangi pindala olla suurem kui seitse hektarit, arvestades käesoleva lõike punktides 2 ja 2<sup>1</sup> toodud piiranguid.

Metsaseaduse § 30 lg 6 kohaselt Turberaie tegemisel:

- 1) peab raiejärkude vahe olema vähemalt viis aastat, mille hulka ei loeta raieaastaid;
- 2) võib järgmise raiejärgu teha siis, kui raielangil on metsakasvukohatüübile sobiva liigi puid käesoleva paragrahvi lõike 7 alusel kehtestatud mõõtmetega ja koguses;
- 3) ei tohi raielangi pindala olla suurem kui kümme hektarit, välja arvatud juhul, kui see jääb ühe metsaeraldise piiresse;
- 4) ei tohi uut raiet alustada uuenemata turberaielangiga piirneval metsaeraldisel, välja arvatud juhul, kui lankide kogupindala ei ületa käesoleva lõike punktis 3 sätestatud raielangi maksimaalset suurust;

Metsa majandamise eeskirja § 16 lg 1 kohaselt Mets loetakse uuenenuks kui hektaril kasvab vähemalt 1500 0,5 m kõrgust ja kõrgemat harilikku mäнди või vähemalt 1000 0,5 m kõrgust ja kõrgemat harilikku kuuske või vähemalt 1500 0,5 m kõrgust ja kõrgemat harilikku tamme või vähemalt 1500 1,0 m kõrgust ja kõrgemat muud metsa uuenenuks lugemisel arvesse võetavat puuliiki.

Mets loetakse uuenenuks, kui § 16 lg 1 maht on saavutatud metsamajandamise eeskirja lisas 2 sätestatud puuliigid konkreetsete kasukohatüüpide puhul.

Metsaseadus § 24 lg 3 Metsaomanik on kohustatud rakendama käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud metsa uuendamise võtteid ulatuses, mis hiljemalt viis aastat ning loo, siirdesoo, madalsoo, raba, osja, tarna ja lodu metsakasvukohatüüpides kümme aastat pärast raiet või metsa hukkumist tagab uuenenud metsa.

## 2. Õigus võõrast kinnisasja kasutada

Keskkonna seadustiku üldosa seaduse § 32 kohaselt

(1) Teise isiku omandis oleval maatükil (edaspidi võõras maatükk) võib viibida üksnes omaniku loal.

(2) Luba viibida võõral maatükil, välja arvatud õuemaal, eeldatakse olevat, kui omanik ei ole maatükki piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata võõraste viibimist maatükil, või kui tahe piirata viibimist ei ilmne muudest asjaoludest.

(2<sup>1</sup>) Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud loa olemasolu ei eeldata mootor- või maastikusõidukiga võõral maatükil viibimise puhul.

(3) Võõral maatükil viibides tuleb järgida seaduses sätestatud piiranguid ja maatüki omaniku õiguspäraseid nõudeid ning võimalikult suures ulatuses vähendada keskkonnahäiringute teket.

(4) Võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist ja kodurahu häirimist.

(4<sup>1</sup>) Koeraga võõral maatükil liikudes peab koer olema lõastatud, kui maaomanikuga ei ole kokku lepitud teisiti. Lõastatud ei pea olema teenistusköerad teenistusülesannete täitmisel ja jahikoerad jahipidamise ajal.

(5) Riik või kohaliku omavalitsuse üksus võib piirata enda omandis oleval maatükil viibimist, kui see on vajalik avalikes huvides või kolmandate isikute, sealhulgas maakasutajate huvide kaitseks.

## Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 33 Võõral maatükil asuva tee ja raja kasutamine

(1) Avalikult kasutatavaid teid ja erateid võib kasutada igäüks seadustes sätestatud ulatuses.

(2) Teid, mis ei ole rajatised, (edaspidi rada) võib kasutada jalgsi, jalgrattaga või muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. (3) Omanik ei või keelata eratee ega raja kasutamist jalgsi, jalgrattaga ega muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval ega ole talle koormav. Eratee või raja kasutamise liigset koormavust eeldatakse õuemaal asuva eratee või raja korral, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

## Võõra kinnistu kasutamine kokkuleppel

Selleks, et võõrast kinnisasja kasutada metsatööde tegemisel, tuleb sõlmida kokkulepe.

Võlaõigusseaduse § 271 kohaselt Üürilepinguga kohustub üks isik (üürileandja) andma teisele isikule (üürnikule) kasutamiseks asja ja üürnik kohustub maksma üürileandjale selle eest tasu (üüri).

VÕS § 389 kohaselt Tasuta kasutamise lepinguga kohustub üks isik (kasutusse andja) andma teisele isikule (kasutaja) üle eseme tasuta kasutamiseks.

## VÕS § 334 Üüritud asja tagastamine

(1) Üürnik peab üüritud asja koos päraldistega pärast lepingu lõppemist tagastama seisundis, mis vastab asja lepingujärgsele kasutamisele. Kui üüritud asja üürnikule üleandmisel koostati asja üleandmisakt, eeldatakse, et asi anti üle üleandmisaktis toodud seisundis.

(2) Üürnik vastutab üüritud asja hävimise, kaotsimineku ja kahjustumise eest, mis toimub ajal, kui asi oli üürniku valduses, kui ta ei tõenda, et hävimine, kaotsimineku või kahjustumine toimus asjaoludel, mis ei tulenenud temast või isikust, kellele ta asja kasutamise lepinguga kooskõlas üle andis. Üürnik ei vastuta asja hariliku kulumise, halvenemise ja muutuste eest, mis kaasnevad asja lepingujärgse kasutamisega.

Väga oluline on kinnistu kasutamise lepingus kokku leppida, et kinnistu peab olema samas seisukorras, ilma rööbasteta ja koristatud, nagu see oli üleandmisel. Selle tagamiseks on hea fikseerida kinnistu olukord.



VÕS § 336 lg 1 kohaselt Üüritud asja tagastamisel peab üürileandja kontrollima asja seisundit ja viivitamata teatama üürnikule asja puudustest, mille eest üürnik vastutab. Kui üürileandja seda ei tee, kaotab ta õigused, mis kuuluvad talle asja puudusest tulenevalt, välja arvatud juhul, kui tegemist on puudusega, mida ei saa tavalise ülevaatusesga avastada.

### VÕS § 338 Nõuete aegumine

(1) Üürileandja poolt üüritud asja muutmise või halvendamise eest hüvitise saamise nõude ning üürniku poolt asjale tehtud kulutuste hüvitamise või muudatuse äravõtmise nõude aegumistähtaeg on kuus kuud.

(2) Üürileandja hüvitusnõude aegumistähtaeg algab asja tagasisaamisest. Üürniku nõuete aegumistähtaeg algab lepingu lõppemisest.

(3) Koos asja tagasisaamise nõudega aegub ka üürileandja nõue üüritud asja muutmise või halvendamise eest hüvitise saamiseks.

### 3. Ühis- kaasomand ja sellega tehingute tegemine

Asjaõigusseaduse (AÕS) § 68 lg 1 kohaselt Omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist.

AÕS § 70. Ühine omand

- (1) Ühine omand on kahele või enamale isikule üheaegselt kuuluv omand.
- (2) Ühine omand on kaasomand või ühisomand.
- (3) Kaasomand on kahele või enamale isikule üheaegselt mõttelistes osades ühises asjas kuuluv omand.
- (4) Ühisomand on kahele või enamale isikule üheaegselt kindlaksmääramata osades ühises asjas kuuluv omand.
- (5) Ühine omand on kaasomand, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (6) Ühisomandile kohaldatakse kaasomandi kohta käivaid sätteid, kui ühisomandit sätestavas seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (7) Kui õigus kuulub mitmele isikule ühiselt (ühisus), kohaldatakse sellele vastavalt ühise omandi kohta käivaid sätteid, kui seadusest ei tulene teisiti.

Perekonnaseaduse 29 lg 1 kohaselt Kui abikaasad valitsevad ühisvara ühiselt, võivad nad sellega tehinguid teha ja varaga seotud õigusvaidlusi pidada ainult ühiselt või teise abikaasa nõusolekul. Kui üks abikaasa käsutab abikaasade ühisvara hulka kuuluvat vallasasja või õigust, eeldatakse teise abikaasa nõusolekut. Abikaasa võib teise abikaasa nõusolekuta teha ühisvaraga tehinguid enda ja perekonna igapäevaste vajaduste rahuldamiseks.

TsÜS § 54 lg 1 kohaselt Kinnisasja olulised osad on sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata vili.

Perekonnaseaduse § 31 lg 1 Abikaasa nõusolekuta ühisvara hulka kuuluvate esemetega tehtud mitmepoolne tehing on tühine, välja arvatud juhul, kui abikaasa, kelle nõusolekuta või osaluseta tehing tehti, selle hiljem heaks kiidab.

## AÕS § 72 Kaasomandi valdamine ja kasutamine

(1) Kaasomanikud valdavad ja kasutavad ühist asja kokkuleppel. Kaasomanike häälteenamusega tehtava otsusega võib otsustada küsimusi, mis jäävad ühise asja tavapärase valdamise ja kasutamise piiridesse. Häälte arv otsuse tegemisel sõltub omandi osa suuruselt.

(2) Kaasomaniku osale vastavat kasu, mida tal on õigus saada, ei või käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud enamus kaasomaniku nõusolekuta vähendada.

(3) Kaasomanikul on õigus ühist asja kasutada niivõrd, kui see ei takista teiste kaasomanike kaaskasutust.

(4) Kaasomanikul on õigus teha asja säilitamiseks vajalikke toiminguid teiste kaasomanike nõusolekuta, kuid ta võib teistelt kaasomanikelt nõuda asja säilitamiseks vajalike kulutuste hüvitamist võrdeliselt nende osadega.

(5) Kaasomanikul on õigus nõuda teistelt kaasomanikelt, et kaasomandis oleva asja valdamine ja kasutamine toimuks vastavalt kõigi kaasomanike huvidele. Kaasomanikud peavad üksteise suhtes käituma lähtuvalt hea usu põhimõttest, eelkõige hoiduma teiste kaasomanike õiguste kahjustamisest.

## AÕS § 73 Kaasomandi mõttelise osa käsutamine

(1) Kaasomanik võib temale kuuluva mõttelise osa ühises asjas võõrandada, pärandada, pantida või seda muul viisil käsutada.

(2) Kinnisasja mõttelise osa müümisel isikule, kes ei ole kaasomanik ega seaduse järgi eesõigustatud, on teistel kaasomanikel müüdava mõttelise osa ostu eesõigus.

(3) [Kehtetu - RT I 2005, 39, 308 - jõust. 01.01.2006]

(4) Käesoleva paragrahvi 2. lõikes sätestatud ei kohaldata, kui kaasomanik võõrandab kinnisasja mõttelise osa alanejale sugulasele või vanemale.

## AÕS § 74 lg 1 Kaasomandi käsutamine tervikuna

(1) Kaasomandis oleva asja võib võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel.

## Asja jagamine kaasomandi/ühisomandi lõpetamisel

### AÕS § 77 Asja jagamine kaasomandi lõpetamisel

- (1) Kaasomandi lõpetamisel jagatakse asi vastavalt kaasomanike kokkuleppele.
- (2) Kui kaasomanikud ei saavuta kokkulepet kaasomandis oleva asja jagamise viisi suhtes, otsustab kohus hageja nõudel kas jagada asi kaasomanike vahel reaalosades, anda asi ühele või mitmele kaasomanikule, pannes neile kohustuse maksta teistele kaasomanikele välja nende osad rahas, või müüa asi avalikul või kaasomanikevahelisel enampakkumisel ning saadud raha jagada kaasomanike vahel vastavalt nende osa suurusele.
- (3) Kaasomandi reaalosadena jagamisel võib kohus, kui reaalosade väärtus ei vasta kaasomanikele kuuluvate mõtteliste osade väärtusele, määrata rahalise tasaarvestuse osade ühtlustamiseks, samuti koormata üksikuid osasid servituudiga teiste osade kasuks.
- (4) Kohtu poolt kindlaksmääratud osade jaotamine realselt võib vajaduse korral toimuda ka liisu heitmise teel.

## 4. Kasvava metsa raieõiguse müügilepingu sõlmimine ja raidmed

VÕS § 208 lg 1 kohaselt Asja müügilepinguga kohustub müüja andma ostjale üle olemasoleva, valmistatava või müüja poolt tulevikus omandatava asja ning tegema võimalikuks omandi ülemineku ostjale, ostja aga kohustub müüjale tasuma asja ostuhinna rahas ja võtma asja vastu.

VÕS § 213 lg 1 kohaselt Kui asja ostuhind tuleb arvutada asja hulga, mõõdu või kaalu alusel, võetakse arvutamisel aluseks asja hulk, mõõt või kaal asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ülemineku ajal ostjale.

Müügilepingus tuleb kokku leppida materjali hind ja koguse arvestamise viis, kas müüakse täpne kogus või orienteeruv kogus. Orienteeruva koguse müügil tuleb teha vahet, kas hind muutub saadava tm kogusest või mitte.

VÕS § 214 lg 1 kohaselt Ostja peab ostuhinna tasuma ka siis, kui ostetud asi on juhuslikult hävinud või kahjustunud pärast asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko üleminekut temale.

(2) Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb ostjale üle asja üleandmisega.

(3) Asja juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko läheb ostjale üle ka ajal, mil ostja satub viivitusse selle toimingute tegemisega, millega ta asja üleandmisele peab kaasa aitama, eelkõige, kui ta ei võta asja vastu. Liigitunnustega piiritletud asjade müügi puhul ei lähe juhusliku hävimise ja kahjustumise riisiko ostja viivituse puhul talle üle siiski enne lepinguesemeks olevate asjade eraldamist ja ostjale eraldamisest teatamist.



# Metsamaterjal

Metsaseaduse § 28 lg 2 kohaselt

Metsamaterjal on:

- 1) langetatud puu ja puutüvi;
- 2) puutüve järkamisel saadud tüveosa;
- 3) raidmed.

Metsa majandamise eeskirja § 9 lg 2 kohaselt

Raidmeteks loetakse oksad, ladvad, raielangile jäänud tüvepuit, raiutud järelkasv ja raiutud alusmets.

## Müügilepingu tingimus raielankide puhastamine

Tavalistes raieõiguse võõrandamise lepingute puhul tuleb raielangid puhastada järgmiselt:

- Raiejäätmed kogutakse hunnikutsees või vallidesse
- Raiejäätmed põletatakse ülepinnaalset
- Raiejäätmetega tugevdatakse kokkuveo teid
- Raiejäätmed tükeldatakse ja laotatakse laiali
- Raiejäätmed veetakse langilt ära.

Probleem on selles, et sellise punkti kohaselt tuleks ka sanitaar ja harvendusraie langid ära puhastada.

## 5. Elektripaigaldiste talumine ja hooldus

Põhiseaduse § 32 kohaselt Igäihe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest.

Igäihel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

AÕS § 68 lg 1 kohaselt Omand on isiku täielik õiguslik võim asja üle. Omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada ning nõuda kõigilt teistelt isikutelt nende õiguste rikkumise vältimist ja rikkumise tagajärgede kõrvaldamist.

## Elektripaigaldise talumiskohustus avalikes huvides

AÕS § 158<sup>1</sup> lg 1 Kinnisasja omanik on 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. **Käesolevas lõikes sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja sundvõõrandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega.**

AÕS § 158<sup>1</sup> lg 2 Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.

AÕSRS § 15<sup>2</sup> lg 1 kohaselt Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist, kui esmakinnistamine toimus enne 1999. aasta 1. aprilli. Kinnisasja omanik peab taluma tehnovõrku või -rajatist ka juhul, kui esinevad asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud eeldused või muu talumiskohustus.

Riigikohtu otsus 11. märts 2015.a. nr 3-2-1-87-14 p 24 kohaselt Asjaolust, et nimetatud säte viitab AÕS § 158<sup>2</sup> lg-s 2 sätestatud korrale, ei tulene, et AÕS § 158<sup>2</sup> kohalduks AÕSRS § 15<sup>4</sup> lg 1 esimese lause järgi talumistasu suuruse määramisel.

Sellega soovib Riigikohus teha vahet elektripaigaldiste tasu osas kinnistute puhul, mis on kinnistatud enne 1999. aasta 1. aprilli ja pärast seda. Pärast 01.04.1999.a. rajatud elektripaigaldise puhul peaks olema leping ning lepingu puudumisel saaks nõuda seadusega ette nähtud tasu.

## Tasu elektripaigaldise talumise eest

AÕS § 158<sup>2</sup> lg 1 kohaselt Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu käesoleva seaduse § 158<sup>1</sup> lõikes 1 sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumise eest.

AÕSRS § 15<sup>4</sup> lg 1 kohaselt Kui tehnovõrgu või -rajatise talumise kohustus tuleneb seadusest ning kinnisasja omaniku ja tehnovõrgu või -rajatise omaniku vahel ei ole kehtivat lepingut tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse eest makstava tasu suuruse kohta, on kinnisasja omanikul õigus taotleda tasu tehnovõrgu või -rajatise talumise eest asjaõigusseaduse § 158<sup>2</sup> lõikes 2 sätestatud korras.

Riigikohtu otsuses nr 3-2-1-87-14 viidanud oma varasemale lahendile nr 3-4-1-25-11, millega tunnistati Põhiseadusvastaseks talumiskohustuse eest makstav hüvitis, mis oli seotud maamaksuga ning rõhutanud, et kindlasti tuleb hüvitada elektripaigaldise omanikul kinnistu omanikule maamaks ja kinnisasja hooldamise kulud. Samas on Riigikohus otsuse nr 3-2-1-87-14 punktis 38 leidnud, et Kolleegiumi arvates peaks talumistasu omandireformi käigus tagastatud või erastatud maal olnud tehnorajatiste talumise eest olema vähemasti üldjuhul väiksem kui AÕS § 158 alusel määratav tasu servituudi eest ja AÕS § 158<sup>2</sup> ja KASVS-i alusel sundvalduse seadmisel. Otsuse punktis 40 leiab Riigikohus, et sobivaks lähtekohaks lisahüvitise määramisel talumistasu koosseisus on analoogiast lähtudes kompensatsioon, mida riik oleks maksnud maareformi käigus õigustatudsubjektile maa tagastamata jätmisel. Maamaksule ja muudele püsikuludele lisanduv hüvitis ei peaks vähemasti üldjuhul olema suurem kui nimetatud kompensatsioon.

01.01.2019 jõustub AÕSRS §15<sup>5</sup> Talumistasu suurus

(1) Talumistasu suurus aastas on 7,5 protsenti maa maksustamishinnast korrutatuna kitsenduse ruumilise ja sisulise ulatuse koefitsientidega.

(2) Kitsenduse ruumilise ulatuse koefitsient on kitsenduse pindala suhe katastriüksuse pindalasse. Kitsenduse pindala eeldatakse olevat võrdne kitsendust põhjustava tehnovõrgu rajatise kaitsevööndi pindalaga. Kui tehnovõrgu rajatise kaitsevööndisse jääb rohkem kui 90 protsenti koormatud katastriüksuse pindalast, siis eeldatakse, et kitsenduse pindala võrdub katastriüksuse pindalaga.

(3) Kitsenduse sisulise ulatuse eelduslikud koefitsiendid on sätestatud käesoleva seaduse lisas. Kui katastriüksusel on mitu sihtotstarvet, siis kohaldatakse kõige suurema osakaaluga sihtotstarbe koefitsienti. Kui sihtotstarvete osakaal on võrdne, siis kohaldatakse sihtotstarbe koefitsienti, mis on kõige suurem.

(4) Lisaks käesoleva paragrahvi 1. lõikes sätestatud suurusega tasule on kinnisasja omanikul õigus nõuda talumistasuna selliste kantud kulude hüvitamist, mille kandmine on koormatud kinnisasja omaniku jaoks vältimatu ja mille suurus on rohkem kui üks kolmandik talumistasust.

(5) Kui tehnovõrgu rajatis paikneb hoones, on talumistasu suurus vastava hooneosa kasutamise harilik tasu.



# Elektripaigaldise kaitsevöönd

## Ehitusseadustik § 70 Ehitise kaitsevöönd

(1) Ehitise kaitsevöönd on ehitisealune ning seda ümbritsev maa-ala, mille ulatuses on kinnisasja omanikul kohustus taluda võõrast ehitist ning mille piires on kinnisasja kasutamine ja sellel tegutsemine piiratud ohutuse ning ehitise toimivuse tagamiseks.

(2) Kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist;
- 2) ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast;
- 3) takistada ehitisele juurdepääsu;
- 4) takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist;

5) takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist;

6) muud seaduses sätestatud tegevused.

(3) Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Nõusoleku andmise eest ei või kaitsevööndiga ehitise omanik võtta tasu ega nõuda selliste lisapiirangute kehtestamist, mis ei seondu ohutusega. Ehitise omanik ei või nõusoleku andmisest põhjendamatult keelduda. Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all.

(4) Kaitsevööndiga ehitise omanik annab tasuta andmeid ehitise asukoha kohta kinnisasja omanikule ja selle õiguspärasele kasutajale.

(5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kohustus:

- 1) tegutseda kinnisasja omaniku õigusi vähimal võimalikul viisil riivaval moel;
- 2) arvestada oma õiguste teostamisel kinnisasja omaniku õigustatud huviga, sealhulgas teavitada maaomanikku ehitus- ja remonditööde tegemisest mõistliku aja jooksul enne tööde alustamist;
- 3) tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord, välja arvatud kui endise olukorra taastamine oleks vastuolus kaitsevööndis kehtivate piirangutega.

(6) Kui samale kinnisasjale ehitatakse mitu kaitsevööndiga ehitist, tuleb võimaluse korral eelistada kaitsevööndite ruumilist kattumist võimalikult suures ulatuses ning kinnisasja koormamist vähimal võimalikul viisil. Eeldatakse, et ühe kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse võib ehitada teise kaitsevööndiga ehitise.

(7) Andmed kaitsevööndi olemasolu, selle sisu ja ruumilise ulatuse kohta kantakse maakatastrisse. Andmed maakatastrisse kandmiseks esitab kaitsevööndiga ehitise omanik. Kui uue ehitise ehitamisel või juba olemasoleva ehitise asukoha muutmisel ei ole kaitsevööndit puudutavate andmete kandmiseks maakatastrisse esitatud avaldust 30 päeva jooksul pärast ehitise valmimist või selle ümberpaigutamist, ei teki ehitise talumiskohustust ning kinnisasja omanikul on õigus nõuda selle eemaldamist oma kinnisasjalt. (8) Kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndi kaitsmise, tähistamise ja soovitused kaitsevööndis tegutsemise kohta kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

## Ehitusseadustik § 77. Elektripaigaldise kaitsevöönd

(1) Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.

(2) Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:

- 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
- 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
- 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
- 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
- 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.

## Hooldustööde teostamine kaitsevööndis

Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (Nõuded) § 5

(1) Kaitsevööndiga ehitise hooldus- ja remonditöödest tuleb teavitada kinnisasja omanikku kaitsevööndiga ehitise omanikule teadaolevate kontaktandmete vahendusel.

(2) Kinnisasja omanikku ei pea teavitama:

1) ettenägematust vajadusest tekkinud vältimatutest ja edasilükkamatutest kaitsevööndiga ehitise avariitöödest;

2) hooldus- ja remonditöödest, kui neid töid tehakse avalikult ligipääsetaval kinnisasjal ning nende töödega seonduvalt ei tehta pinnasetöid, ei piirata juurdepääsu kinnisasjale ega riivata muul viisil kinnisasja omaniku õiguseid;

3) hooldus- ja remonditöödest, kui kinnisasja omanik on kaitsevööndiga ehitise omanikule sellekohase soovi esitanud.

(3) Kui kaitsevööndis asub ka teine kaitsevööndiga ehitis, peab selle avariid likvideeriv või plaanilisi töid tegev isik teavitama enne avarii likvideerimisele asumist või plaanilise töö alustamist kaitsevööndiga ehitise omanikku toimunud avariist. Kaitsevööndiga ehitise omanik teavitab avariid likvideerivat isikut kaitsevööndiga ehitise asukohast ning vajadusel saadab avariikohale oma esindaja, kes täpsustab kohapeal kaitsevööndiga ehitise asukoha.

(4) Kaitsevööndiga ehitise asukohta ei või muuta kaitsevööndiga ehitise omanikku teavitamata ja viimase nõusolekuta.

(5) Vältimaks kaitsevööndiga ehitise kahjustamist, võib kaitsevööndiga ehitise omanik nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Samuti võib maakaabelliinide puhul nõuda maakaabli täpse asukoha väljaselgitamiseks pinnase käsitsi lahtikaevamist.

## Nõuded § 9 Kaitsevööndis puude, põõsaste ja okste raiumine

(1) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on õigus raiuda kaitsevööndis kasvav ja kaitsevööndiga ehitist ohustav puu, põõsas ja oks sellest kinnisasja omanikku eelnevalt teavitades. Kinnisasja omanik ei tohi takistada kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumist.

(2) Kaitsevööndiga ehitise riket või selleks ohtu põhjustav puu, põõsas ja oks tuleb eemaldada. Riket või ohtu põhjustava puu, põõsa ja oksa raiumisest ei pea kinnisasja omanikku eelnevalt teavitama. Sellisest tööst teavitatakse kinnisasja omanikku esimesel võimalusel.

(3) Kaitsevööndis puu, põõsa ja oksa raiumisel peab kaitsevööndiga ehitise omanik raiutud põõsad ja oksad koguma vallidesse või käitlema muul, kinnisasja omanikuga kooskõlastatud viisil. Puude raiumisel peab kaitsevööndiga ehitise omanik kooskõlastatult kinnisasja omanikuga langetatud puud laasima, järkama ja ladustama kinnisasja omaniku poolt näidatud kohta, kuid mitte kaugemale kui kinnisasja piirile. Raiutud materjali edasise käitlemise korraldab kinnisasja omanik.



(4) Tiheasustusega aladel või kaitstaval loodusobjektidel tuleb puude ja okste raiumisel arvestada lisaks ka looduskaitseseadusest ja kaitstava loodusobjekti kaitse-eeskirjast tulenevaid nõudeid.

(5) Kaitsevööndiga ehitise omanikul on kaitsevööndi korrashoiuks õigus teha kaitsevööndiga hõlmatud metsamaa raadamist metsaseaduses sätestatud korras.

Metsaseaduse 28 lg 1<sup>1</sup> Raieks käesoleva seaduse tähenduses ei loeta metsamaal olemasoleva tee-, kraavi- või muu trassi, sihi või kaitsevööndi ning valmiva või küpse metsa puhastamist kuni kaheksasentimeetrise keskmise rinnasdiameetriga puudest ja põõsastest ning maaparandusseaduse § 49 tähenduses maaparandussüsteemi hooldamise käigus maaparandussüsteemi puhastamist puittaimestikust.

V&P

Veso & Partnerid

Indrek Veso  
vandeadvokaat

Advokaadibüroo Veso & Partnerid  
Rävala pst 8  
10143 Tallinn  
indrek@veso.ee  
5204535