

Väljaandja:  
Akti liik:  
Teksti liik:  
Avaldamismärge:

Rae Vallavolikogu  
määrus  
algtekst  
KO 2006, 75, 939

# Rae valla ühisveevärgi ja - kanalisatsiooniga liitumise eeskiri

Vastu võetud 21.03.2006 nr 16

Määrus kehtestatakse «Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse» ja «Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse» § 6 lõike 1 ning Rae Vallavolikogu keskkonnakomisjoni ja Rae Vallavalitsuse ettepanekute alusel

## § 1. Üldsätted

(1) Käesolev ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri (edaspidi eeskiri) reguleerib suhteid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liituvate või liitunud kinnistute veevärgi ja kanalisatsiooni omanike või valdajate vahel Rae valla territooriumil.

(2) Käesoleva eeskirja sätteid kohaldatakse hoonestusõiguse alusel kasutatava maa ja ehitise kui vallasasja juurde kuuluva maa suhtes kinnistuga võrdsetel alustel.

(3) Käesoleva eeskirja sätteid ei kohaldata ainult tootmise vajaduseks ette nähtud ühisveevärgile ja -kanalisatsioonile.

(4) Eeskiri on kohustuslik täitmiseks kõigile Rae vallas asuvatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

## § 2. Mõisted

(1) Käesolevas eeskirjas kasutatakse mõisteid järgmises tähenduses:

1) **arendamise kava**– Rae Vallavolikogu (edaspidi vallavolikogu) poolt kehtestatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava;

2) **ehitis**– aluspinnasega kohtkindlalt ühendatud ja inimtegevuse tulemusena ehitatud asi. Ehitised jagunevad hooneteks ja rajatisteks;

3) **heitvesi**– kasutusel olnud ja loodusesse tagasi juhitav vesi, samuti kanalisatsiooni kaudu ärajuhitav sademevesi;

4) **hoone**– katuse, siseruumi ja välispiiretega ehitised;

5) **hoonestus**– hoonete kogum;

6) **kanaliseerimine**– reo- ja sademevee kogumine ja ärajuhtimine kanalisatsiooni kaudu;

7) **kinnistu**– kinnistusraamatusse iseseisva üksusena kantud kinnisasi (maatükk) või hoonestusõigus. Vallasasja juurde kuuluvat maad käsitletakse kinnistuga võrdsetel alustel;

8) **kinnistu kanalisatsioon**– liitumispunktist kinnistupoolsed ehitised ja seadmed (sealhulgas ehitiste sisekanalisatsioon) kinnisasjalt reovee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni;

9) **kinnistu veevärk**– liitumispunktist kinnistupoolsed ehitised ja seadmed (sealhulgas ehitiste siseveevärk) kinnisasja veega varustamiseks ühisveevärgist;

10) **liituja**– ühisveevärgi või -kanalisatsiooniga liitumiseks taotluse esitanud kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni omanik või valdaja või, liitumise taotluse esitamise hetkel kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni puudumisel, kinnistu omanik või valdaja;

11) **liitumine**– protsess, mille käigus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja ja liituja lepivad kokku liitumistingimused ja liitumistasu maksmise tingimused, mille kohta sõlmitakse liitumisleping ning millest tulenevalt toimub kinnistu veevärgi ühendamine ühisveevärgiga ja/või kinnistu kanalisatsiooni ühendamine ühiskanalisatsiooniga veevarustuse ja/või reovee ärajuhtimise teenuste edaspidiseks kasutamiseks;

12) **liitumisleping**– ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja liituja vahel kirjalikult sõlmitav ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise leping;

13) **liitumisprojekt**– kinnistu liitumispunktist kuni hoonestuseni märgitud kinnistustisest võrkude (välisvõrkude) skeem, mille alusel ehitatakse kinnistu veevärk ja kanalisatsioon. Eramu puhul võrdsustatakse liitumisprojektiga võrkude põhimõtteline lahendus ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti asendiplaanil;

14) **liitumispunkt**– ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooniga;

15) **liitumistasu**– käesoleva eeskirja alusel arvatud ja liitumislepingus fikseeritud tasu, mis tuleb liitumise eest tasuda;

16) **peakraan**– viimane sulgemisseade ühendustorul enne kinnistu veetorustikku;

17) **paisutustase**– kõrgusmärk, milleni võib paisutuse korral tõusta vee tasapind ühiskanalisatsioonis;

- 18) **peatoru**– ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustik, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või kinnistutelt reovee kanaliseerimine;
- 19) **rajatis**– ehitis, mis ei ole hoone;
- 20) **reovee kanalisatsioon**– ehitiste ja seadmete süsteem reovee kanaliseerimiseks;
- 21) **reovesi**– üle kahjutuspiiri rikutud ja puhastamist vajav vesi;
- 22) **sademevee kanalisatsioon**– ehitiste ja seadmete süsteem sademevee kanaliseerimiseks;
- 23) **sademevesi**– sademete- ja drenaaživesi ning muu pinnase- ja pinnavesi;
- 24) **sisestustoru**– kinnistu veetorustiku lõik liitumispunktist veearestini;
- 25) **vaatluskaev**– avatava luugi ja põhjas asuva voolurenniga kaev kanalisatsioonitorustikul;
- 26) **vaba veerõhk**– rõhk ühisveevärgi liitumispunktis nullvooluhulga korral kinnistu torustikus. Mõõdetakse kõrgusena maapinnast (ühik m H20 sammast)
- 27) **vana elamupiirkond**– arendamise kavas määratletud piirkond, kus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 22. märtsi 1999. a;
- 28) **vee-ettevõtja**– eraõiguslik juriidiline isik, kes varustab kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega, mis peab vastama kehtestatud nõuetele, või korraldab kliendi kinnistu kanalisatsioonist reovee ärajuhtimist;
- 29) **vee- või reovee mõõdukäev**– kaev, kus asub vee- või reovee mõõdusõlm;
- 30) **vee- või reovee mõõdusõlm**– vee või reovee hulga mõõtmiseks ettenähtud, vee- või reoveearvestist ja arvesti juurde kuuluvast armatuurist koosnev tehnosõlm;
- 31) **ühenduskraan**– veevarustuse ühendustorul peatoru juures asuv sulgur, mis järgneva sulguri puudumisel on ühtlasi peakraaniks;
- 32) **ühendustoru**– kinnistu veevärki veega varustav või kinnistu kanalisatsioonist reovett vastuvõttev toru peatorust liitumispunktini;
- 33) **ühiskanalisatsioon**– ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistutelt reovee ärajuhtimine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku;
- 34) **ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud ala**– ala, kus ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni peatorud ja rajatised on välja ehitatud enne 22. märtsi 1999. a ning pärast nimetatud kuupäeva ei ole neid rekonstrueeritud ega nende rekonstrueerimiseks koostatud projekti, ning ala, mis loetakse ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alaks vastavalt eeskirja paragrahvi 6 lõike 2 punktile 3;
- 35) **ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata ala**– ala, kus puuduvad ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni peatorud ja rajatised või need on välja ehitatud pärast 22. märtsi 1999. a või pärast nimetatud kuupäeva on neid rekonstrueeritud või on nende rekonstrueerimiseks koostatud projekt, ning ala, mis loetakse ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alaks vastavalt eeskirja paragrahvi 6 lõike 2 punktile 3;
- 36) **ühisveevärk**– ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine ning mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku.

(2) Sademevee ärajuhtimise ehitiste ja seadmete kuulumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi määratakse Rae Vallavalitsuse (edaspidi vallavalitsus) ja vee-ettevõtja vahel sõlmitava lepinguga.

### § 3. Liitumise üldnõuded

- (1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine peab toimuma vastavalt arendamise kavale.
- (2) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt reovee ärajuhtimine ühisveevärgi kaudu.
- (3) Liitumine toimub liitumislepingu alusel.
- (4) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eest maksab liituja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale liitumistasu. Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste kasutamise lõpetamisel liitumistasu ei tagastata.
- (5) Liitumistasuga tagatakse:
- 1) ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine vastavalt arendamise kavale, välja arvatud vanas elamupiirkonnas; ja
  - 2) kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni ühendamise ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.
- (6) Liitumistasu ei võeta teistkordselt, kui kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumispunkti asukoht muutub vee-ettevõtja arendustegevuse tõttu.
- (7) Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni või selle osade vahetamisel või omaniku või valdaja vahetumisel ei võeta kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanikult või valdajalt liitumistasu, kui liitumistingimuste muutmine ei põhjusta vee-ettevõtjale lisakulutusi.
- (8) Kui ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitunud kinnistu omanik või valdaja soovib kasutada täiendavaid veevarustuse või reovee ärajuhtimise teenuseid või kasutada neid ulatuses, millega kaasneb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni laiendamine või ümberehitamine, käsitletakse seda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisena ning see toimub käesoleva eeskirja kohaselt. Otsuse, millise teenusmahtude muutuse korral on vaja taotleda uut liitumist, teeb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja.
- (9) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja peab hoidma raamatupidamises selget vahet liitumistasude eest tehtava tegevuse ja muu majandustegevuse vahel.

(10) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanike või valdajate omavaheline liitumistasude arvestamine ja tasumine toimub nendevaheliste lepingute alusel, mis on kooskõlastatud vallavalitsusega.

(11) Vee-ettevõtja on kohustatud hüvitama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale viimase poolt vee-ettevõtja tegevuspiirkonnas asuvates vanades elamupiirkondades vastavalt arendamise kavale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiseks kantud tegelikud kulud, mida ei ole liitumistasuga hüvitatud. Hüvitamisele ei kuulu kulud, mis on kantud enne 01. aprilli 2006. a. Vee-ettevõtja on kohustatud käesolevas punktis nimetatud kulud hüvitama mõistliku aja jooksul pärast seda, kui vastavad kulud on vee-ettevõtjale teenuse hinna kaudu hüvitatud. Kulude teatamise ja hüvitamise täpsem kord kehtestatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja vee-ettevõtja vahelise lepingu alusel, mis on kooskõlastatud vallavalitsusega.

#### **§ 4. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piiritlemine**

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning liitunud kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni vahelise piiri määrab liitumispunkt.

(2) Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni oluline osa. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Kui liitumispunkti ei ole eelnimetatud tingimusel võimalik määrata, määratakse liitumispunkt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.

(3) Liitumispunktiks võib olla:

- 1) veevärgil peakraan, mis kuulub ühisveevärgi hulka;
- 2) kanalisatsioonitorustikul kinnistupoolseim vaatluskaev enne kinnistu piiri, kusjuures kaev kuulub ühiskanalisatsiooni hulka;
- 3) mingi muu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja poolt kokkulepitav punkt.

(4) Liitumispunktid fikseeritakse kirjalikult piiritusaktis koos skeemiga.

(5) Avalikelt teedelt, tänavatelt ja väljakutelt sademevee ärajuhtimise ehitiste liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga on esimene sademevee ärajuhtimiseks mõeldud ühiskanalisatsiooni ehitis (näiteks restkaev, kuivendusedrenaaži ühendus), mis asub Rae valla omandis ja/või avalikus kasutuses oleval avalikul teel, tänaval või väljakul maapinna piiril, kui vallavalitsuse ja vee-ettevõtja vahel ei ole kokku lepitud teisiti. Nimetatud liitumispunkte ei fikseerita piiritusaktiga.

#### **§ 5. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumine**

(1) Liitumine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga toimub liituja poolt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale esitatud taotluse põhjal sõlmitava liitumislepingu alusel. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja võib anda kirjaliku nõusoleku ajutiseks ühenduseks ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ilma liitumislepingut sõlmimata.

(2) Taotluses tuleb esitada:

- 1) liituja nimi, aadress ja kontaktandmed;
- 2) andmed kinnistu omandi, suuruse ja maa sihtotstarbe kohta;
- 3) andmed olemasoleva ja kavandatava hoonestuse, sealhulgas korruste arvu ja kasutusotstarbe kohta;
- 4) andmed selle kohta, milliste teenuseliikide (veevarustus, reovee kanaliseerimine, sademevee kanaliseerimine) osutamist võimaldavate ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni osadega soovitakse liituda;
- 5) andmed ühisveevärgist võtta kavandatava vee kasutusotstarbe ja koguse kohta;
- 6) andmed ühiskanalisatsiooni juhtida kavandatava reovee koguse ja reostusastme kohta;
- 7) ettepanek liitumispunktide asukoha kohta;
- 8) ettepanek kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendamise tähtaja kohta;
- 9) kinnistu plaan (M 1:500 või M 1:1000), kus on ära näidatud olemasolevad ja kavandatavad hooned, tehnoõrgud ja -rajatised;
- 10) teenindus- ja tootmisotstarbelise sisseseade korral andmed vett kasutavate ja reovett eraldavate tehnoloogiliste protsesside kohta ning andmed neist protsessidest reoveega ühiskanalisatsiooni ärajuhitava reostuse kontsentratsiooni ja koguse ning ohtlike ainete nimetuste ja koguste kohta.

(3) Juhul, kui taotluses sisalduv teave on mittetäielik, teatab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja sellest liituda soovijale kirjalikult. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikul või valdajal on õigus nõuda lisaks paragrahv 5 lõikes 2 toodule täiendavaid andmeid ja selgitusi, kui need on vajalikud taotluse läbivaatamiseks ning liitumistingimuste või liitumislepingu ettevalmistamiseks, teatades sellest liituda soovijale kirjalikult. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja võib liituda soovijale määrata tähtaja taotluse puuduste kõrvaldamiseks või täiendavate andmete või selgituste esitamiseks.

(4) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja vaatab liitumistaotluse läbi ning väljastab liituda soovijale liitumistingimused või põhjendab liitumistaotluse rahuldamisest keeldumist kirjalikult 30 kalendripäeva jooksul liitumistaotluse saamisest arvates. Juhul, kui taotluses sisaldub teave on mittetäielik või ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja on nõudnud liituda soovijalt täiendavaid andmeid või selgitusi, peatub vastav tähtaeg hetkest, mil ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja sellest liituda soovijale kirjalikult teatas, kuni kogu nõutud teabe esitamiseni.

(5) Liitumistaotlust ei rahuldata, kui liituda soovija:

- 1) veevajadust ei ole võimalik ühisveevärgist rahuldada selle nõuetekohast toimimist kahjustamata;
- 2) tahab juhtida ühiskanalisatsiooni reovett, milles ohtlike ainete sisaldus ei vasta nõuetele;
- 3) reovee kogust ei ole võimalik juhtida ühiskanalisatsiooni seda kahjustamata.

(6) Liitumistingimustes määratakse:

- 1) liitumispunktide asukohad;
- 2) nõuded vee- või reovee mõõdusõlmede kohta;
- 3) võimalikud vee ja reovee kogused ning lubatav reoainete sisaldus reovees;
- 4) vaba veerõhk ja võimalik paisutustase;
- 5) tehnilised erinõuded;
- 6) orienteeruv liitumistasu suurus;
- 7) nõutav projektdokumentatsiooni koosseis ja kooskõlastamise kord;
- 8) liitumistingimuste kehtivuse aeg;
- 9) liitumise võimalik tähtaeg.

(7) Sisestustorustiku ning kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni projekteerimis-, ehitus- ja remonditööd ning kasutusele võtmine (sh liitumisprojekti koostamine) peab toimuma ehitusseaduse, Rae valla ehitusmääruse, käesoleva eeskirja, Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirja (edaspidi kasutamise eeskiri), liitumistingimuste ning muude kehtivate nõuete kohaselt ning nendeks töödeks peab kasutama litsentsi või registreeringut omavaid isikuid, tehes sisestustorustikuga seotud tööd ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja tehnilise järelevalve all.

(8) Liitumisleping sõlmitakse 30 kalendripäeva jooksul pärast nõuetekohase liitumisprojekti esitamist ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale, kui nende vahel ei ole kokku lepitud teisiti. Liitumisprojekt esitatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale kahes eksemplaris, millest üks kooskõlastatud eksemplar tagastatakse liitujale pärast liitumislepingu sõlmimist.

(9) Liitumisleping sõlmitakse kirjalikult vastavalt käesoleva eeskirja lisa 1 kehtestatud vormile ning selles määratakse kindlaks kõik liitumiseks vajalikud tingimused, sealhulgas liitumistasu suurus, selle tasumise kord ning liitumise tähtaeg.

(10) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikul või valdajal on õigus liitumislepingut mitte sõlmida, kui liitumisprojekt ei vasta käesoleva eeskirja nõuetele.

(11) Liitumistasu eest ehitatud või ümberehitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsioon kuni liitumispunktideni jääb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja omandisse.

(12) Liitujal on õigus liitumisleping igal ajal üles öelda. Liitumislepingu ülesütlemisel on liituja kohustatud hüvitama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale lepingu lõpetamise hetkeni tehtud tööde ja tööde katkestamisega (muuhulgas keskkonnaseisundi taastamisega) seotud kulutused.

(13) Lisaks muudele käesolevas eeskirjas sätestatud lõppemise alustele lõpeb liitumisleping:

- 1) juriidilisest isikust liituja likvideerimisel, kui tal ei ole õigusjärglast;
- 2) füüsilisest isikust liituja surma korral, kui tal ei ole pärijat.

(14) Ühisveevärgist vee võtmise ja reovee ühiskanalisatsiooni juhtimise leping (edaspidi teenusleping) sõlmitakse, kui liitumislepingu pooled on täitnud liitumislepingu järgsed kohustused, fikseerinud liitumispunkti piirtilusaktiga ning liitujal on võimalik saada liitumislepingu kohastel tingimustel ühisveevärgist vett ja juhtida ühiskanalisatsiooni reovett. Liitumisleping ja piirtilusakt säilitatakse teenuslepingu lisadena.

(15) Kui üks liitumislepingu pooltest taotleb liitumispunkti ümberehitamist, toimub see ümberehitamist taotlenud poole kulul.

## § 6. Liitumistasu arvutamise alused

(1) Liitumistasu arvutamise alused vanas elamupiirkonnas

1) Vanas elamupiirkonnas (vastava piirkonna alla võib kuuluda nii ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alasid kui ka ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alasid allpool sätestatud tähenduses) on liitumistasu arvutamise aluseks vastava kinnistu liitumislepingu kohaseks teenustega kindlustamiseks vajaliku ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitamise, see tähendab ühendustorude, liitumispunktide ja muude liitumiseks vajalike tööde, tegelikud kulud.

(2) Liitumistasu arvutamise alused ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alal, mis ei ole vana elamupiirkond

1) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alal, mis ei ole vana elamupiirkond, on liitumistasu arvutamise aluseks vastava kinnistu liitumislepingu kohaseks teenustega kindlustamiseks vajaliku ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitamise, see tähendab ühendustorude, liitumispunktide ja muude liitumiseks vajalike tööde, tegelikud kulud ning arendustasu, mis tagab vastava ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise vastavalt arendamise kavale.

2) Vallavolikogul on õigus kehtestada igaks aastaks erinevate piirkondade kohta erinev arendustasu ülempiir, arvestades ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja poolt arendamise kava alusel ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud ala ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamiseks tehtavaid kulutusi.

3) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alaks loetakse ka ala, kus toimiv ühisveevärgi ja -kanalisatsioon ei vasta kehtivatele nõuetele (valed materjalid, vale paiknevus jne). Kui kirjeldatud alal vastavalt arendamise kavale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatise valdavas osas ehitatakse uued või asendatakse, võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja lugeda vastava ala liitumistasu arvestamisel ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alaks, kuid enne uute rajatiste ehitamist või rajatiste asendamist nimetatud alal ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitunud isikutele on õigus liituda uute või asendatud rajatistega ilma liitumistasu tasumata.

(3) Liitumistasu arvutamise alused ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal, mis ei ole vana elamupiirkond

1) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal, mis ei ole vana elamupiirkond, on liitumistasu arvutamise alusteks pärast 22. märtsi 1999. a alal arendamise kava kohaselt ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitamiseks, rekonstrueerimiseks ja ostmiseks tehtud või tehtavate kulutuste summa, kõigi alal ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga liituvate kinnistute (kruntide) pindala ja vastava liitva kinnistu (krundi) pindala.

2) Liitumistasu määrad ühisveevärgi ja/või kanalisatsiooniga katmata alal paiknevate kinnistute pinnauhikule arvutatakse ala kohta teenuseliikide (veevarusus, reovee kanaliseerimine, sademevee kanaliseerimine) kaupa. Ala ulatuse määrab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja taotlusel vallavalitsus, lähtudes arendamise kavast, planeeringutest ja ehitusjärgkordade otstarbekusest ning selleks võib olla ka ühe detailplaneeringu ala.

3) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal asuva kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni omanik või valdaja võib soovi korral liituda ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga enne vastavate rajatiste arendamise kava kohast väljaehitamist, kui see on arendamise kava alusel võimalik, sõlmides ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdajaga liitumislepingu. Seejuures tasub liituja kõik kulutused, mis tehakse tema liitumiseks vajalike trasside ja muude rajatiste ehitamiseks. Pärast seda, kui on võimalik välja arvutada kogu ala arendamise kulud ning konkreetse liituja liitumistasu, hüvitatakse liitujale tema poolt käesoleva punkti alusel tehtud kulutused liitumistasu ületavas ulatuses.

4) Kui ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal paikneva kinnistu omanik või valdaja on sõlminud mingi teenuseliigi osas kasutamise eeskirja kohase teenuslepingu, loetakse vastavat kinnistut selle teenuseliigi osas käesoleva eeskirja mõistes ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alal paiknevaks kinnistuks.

5) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal asuva tootmisotstarbelise kinnistu, mille tehnoloogilise või tuletõrjervee tarve on vastavalt suurem kui 5 või 10 l/sek, liitumisel lepivad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja ja liituja liitumistasu suuruses kokku lähtudes liitumise kuludest, kusjuures liitumistasu ei või olla väiksem liitumistasu määrade järgi arvatust.

6) Kui elamu- või sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistule on kehtestatud detailplaneeringuga maakorralduse otstarbel, ehituslikel, tuleohutuse ja tervishoiu kaalutlustel, kultuurimälestiste ja keskkonnakaitseks ning muudeks ühiskondlikeks vajadusteks täiendavaid kinnisomandi kitsendusi, siis selliste kitsendusega koormatud ala arvatakse liitumistasu arvutamisel kinnistu pindalast maha.

(4) Avalike veevõtukohtade või purskkaevude puhul arvestatakse liitumistasu käesoleva eeskirja paragrahv 6 lõike 2 kohaselt. Liitumispunkti asukoht määratakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja poolt.

(5) Avalikele teedele, tänavatele ja väljakutele ehitatava sademevee kanalisatsiooni ehitamise kulude katmine ja sellega seonduvad liitumised reguleeritakse vallavalitsuse ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahel sõlmitava vastava lepinguga.

## **§ 7. Liitumistasu arvutamise kord**

(1) Liitumistasu määrad kehtestab ja suurused arvutab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja.

(2) Liitumistasu määrade kehtestamisel ja suuruse arvutamisel võetakse arvesse vastavalt kas antud ala või konkreetse kinnistu tarbeks tehtavad kõik ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitiste projekteerimise ja ehitamisega seotud kulud (kulud tänavate sulgemiseks, transpordi ümbersuunamiseks, teekatte ja haljastuse taastamiseks, ehitusjärelvalveks jne) ning need arvatakse vastavate ehitiste maksumuse hulka.

(3) Tagastamatu abi korras ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamiseks tehtud kulutused arvatakse liitumise kogukuludest maha. Liitumistasu võib võtta vaid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja poolt kinnistu veevärgi või kanalisatsiooni liitumiseks tehtud kulutuste ulatuses.

(4) Liitumistasu arvutatakse iga teenuseliigi osutamist võimaldava liitumise kohta eraldi ning summeeritakse seejärel.

(5) Kehtestatud detailplaneeringu kohaseid krunte käsitletakse liitumistasu määrade arvutamisel kui iseseisvaid kinnistuid.

(6) Liitumistasu arvutamine vanas elamupiirkonnas

1) Kinnistu liitumistasu suurus  $P$  (kr) määratakse järgmiselt:

$$P = P_k(1),$$

kus:

$P_k$ – kinnistu tarbeks ehitatavate ühendustorude ja liitumispunktide ehitamise tegelikud kulud (kr).

(7) Liitumistasu arvutamine ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga kaetud alal, mis ei ole vana elamupiirkond

1) Kinnistu liitumistasu suurus  $P$  (kr) määratakse järgmiselt:

$$P = P_k + P_a(2),$$

kus:

$P_k$ – kinnistu tarbeks ehitatavate ühendustorude ja liitumispunktide ehitamise tegelikud kulud (kr);

$P_a$ – arendustasu vastavalt eeskirja paragrahv 6 lõike 2 punkti 2 ja 3 (kr).

(8) Liitumistasu arvutamine ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata alal, mis ei ole vana elamupiirkond

1) Ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga katmata ala liitumistasu määr pinnaühiku kohta  $R_a$ (kr/m<sup>2</sup>) arvutatakse järgmiselt:

$$R_a = \frac{P_i}{\sum L_i} (3),$$

kus:

$P_i$ – ala ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni torustike, liitumispunktide ning muude ehitiste ning alal peale 22. märts 1999. a tehtud ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitiste ehituse maksumus (kr);

$\sum L_i$ – kõigi alal liituvate kinnistute (kruntide) pindalade summa (m<sup>2</sup>).

2) Kui arendamise kava või detailplaneeringute kohaselt kasutatakse mingit ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooni ehitist mitme ala vajaduseks, jaotatakse nimetatud ehitisele tehtud kulutused nende alade vahel proportsionaalselt vastavalt nendel aladel paiknevate kinnistute (kruntide) pindalade summale.

3) Kinnistu liitumistasu suurus  $P_i$ (kr) arvutatakse iga erineva teenusliigi osutamist võimaldava liitumise kohta järgmiselt:

$$P_i = R_a \times L_i(4),$$

kus:

$L_i$ – kinnistu (krundi) pindala (m<sup>2</sup>).

4) Kui üheliigilisi liitumispunkte paigaldatakse kinnistule üle ühe, siis suurendatakse liitumistasu täiendavate ühendustorude ja liitumispunktide ehitamise kulude võrra.

(9) Kinnistu liitumistasu suurus liitumisel sademevee kanalisatsiooniga arvutatakse käesoleva eeskirja paragrahv 7 lõike 7 kohaselt.

## § 8. Liitumistasu tasumise kord

(1) Liituja maksab liitumistasu liitumislepingus ettenähtud tähtaegadel.

(2) Kui liituja ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja ei ole kokku leppinud teisiti, maksab liituja:

1) 10% liitumistasust 14 päeva jooksul peale liitumislepingu sõlmimist;

2) 90% liitumistasust 14 päeva jooksul peale liitumislepingu järgsete ehitustööde lõpetamise päeva, tööde plaanilisel kestvusel üle 30 päeva vastavalt liitumislepinguga määratud maksegraafikule tööde kestvuse jooksul.

## § 9. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga omavoliline liitumine

(1) Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga omavoliliseks liitumiseks nimetatakse mistahes torustiku ühendust (ka ajutist voolikühendust) ühisveevärgi ja/või -kanalisatsiooniga, mis on tehtud ilma liitumislepingu või eeskirja paragrahv 5 lõikes 1 nimetatud kirjaliku nõusolekuta.

(2) Omavolilise liitumise ilmsiktulekul:

1) koostatakse vallavolikogu otsusega volitatud isiku poolt sellekohane akt ning ühendus kuulub kohesele sulgemisele;

2) on isik, kelle tarbeks ühendus tehti, kohustatud tasuma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanikule või valdajale ühenduse sulgemise kulud ning hüvitama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitistele tekitatud kahju.

## § 10. Lõppsätted

- (1) Enne käesoleva eeskirja jõustumist liituja ja ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja vahel sõlmitud liitumislepingud kehtivad kuni nendes sätestatud kohustuste lõpliku täitmiseni.
- (2) Määrata ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatava kinnistu veevärgi ja -kanalisatsiooni nõuetele vastavuse ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise nõuete täitmise kontrolli teostamise volitatud isikuks Rae valla Arengu- ja planeerimisameti ehitusjärelevalve vanemspetsialist.
- (3) Tunnistada kehtetuks Rae Vallavolikogu 20. märtsi 2001. a. määrusega nr 43 kinnitatud «Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri».
- (4) Rae Vallavolikogu 14. juuni 2005. a määrus nr 65 tunnistatakse kehtetuks.
- (5) Avaldada käesolev määrus Riigi Teataja elektroonilises andmebaasis, ajalehes Rae Sõnumid ja valla veebilehel.
- (6) Kinnitada liitumislepingu vorm (lisa 1).
- (7) Käesolev määrus jõustub 01. aprillil 2006.

**Volikogu esimees Veigo GUTMANN**

Lisa 1  
Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja juurde

### Liitumislepingu vorm

**LIITUMISLEPING NR \_\_\_\_\_**

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja (edaspidi ÜVVK omanik)	
Nimi	
Registrikood	
Postiaadress	
Kontaktisik	
Telefon	
Faks	
E-post	
Veebileht	
Arveldusarve nr.	

ja

Liituja	
Nimi	
Isikukood/registrikood	
Aadress	
Kontaktisik	
Telefon	
Faks	
E-post	

keda nimetatakse edaspidi ka eraldi Pool või koos Poolteks, sõlmisid käesoleva liitumislepingu (edaspidi Leping) alljärgnevatel tingimustel:

1. Liituva kinnistu (krundi) üldandmed

1.1. Katastritunnus:

- 1.2. Kinnistu registriosa number:
- 1.3. Aadress:
- 1.4. Sihtotstarve:
- 1.5. Omanik:
- 1.6. Kinnistu pindala:
- 1.7. Liitumistasu arvutamise aluseks olev kinnistu pindala:

## 2. Lepingu reguleerimisala

### 2.1. Liitumine veevarustusega: jah ei

#### 2.1.1. Olmevesi:

- maksimaalne ööpäevane tarbimine: \_\_\_ m<sup>3</sup>/d
- maksimaalne tarbimine: \_\_\_ l/s

#### 2.1.2. Tehnoloogiline vesi:

- maksimaalne ööpäevane tarbimine: \_\_\_ m<sup>3</sup>/d
- maksimaalne tarbimine: \_\_\_ l/s

#### 2.1.3. Kinnistuisene tuletõrjevesi:

- maksimaalne tarbimine: \_\_\_ l/s

### 2.2. Liitumine reovee kanalisatsiooniga: jah ei

- maksimaalne ööpäevane ärajuhtimine: \_\_\_ m<sup>3</sup>/d
- maksimaalne ärajuhtimine: \_\_\_ l/s
- kanaliseeritava reovee reostus:

### 2.3. Liitumine sademevee kanalisatsiooniga: jah ei

- maksimaalne ööpäevane ärajuhtimine: \_\_\_ m<sup>3</sup>/d
- maksimaalne ärajuhtimine: \_\_\_ l/s

## 3. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

### 3.1. Kirjeldus:

### 3.2. Vee-ettevõtja:

## 4. Liitumispunkt

Asukoht: vastavalt Lepingu lisale 1.

## 5. Liitumistähtaeg

«\_\_\_». \_\_\_\_\_ 200\_\_ a

## 6. Liitumistasu

6.1. Liitumistasu suurus: \_\_\_\_\_ kr, sealhulgas:

6.1.1. veevarustusega liitumise eest: \_\_\_\_\_ kr;

6.1.2. reovee kanalisatsiooniga liitumise eest: \_\_\_\_\_ kr;

6.1.3. sademevee kanalisatsiooniga liitumise eest: \_\_\_\_\_ kr.

## 7. Maksegraafik:



8. Liitumislepingu lahutamatu osa on Üldtingimused ning Liituja kinnitab, et tal oli võimalus nende sisust teada saada ja ta on nendega tutvunud.

## 9. Täpsustavad/muud tingimused

ÜVVK omanik:

«\_\_\_». \_\_\_\_\_ 200\_\_ a

Liituja:

«\_\_\_». \_\_\_\_\_ 200\_\_ a

## ÜLDTINGIMUSED

### 1. Lepingu objekt

Lepingu objektiks on Lepingus nimetatud Kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni liitumine ÜVVK omaniku valduses oleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

### 2. ÜVVK omaniku kohustused

ÜVVK omanik on kohustatud:

2.1. looma liitumispunktis võimaluse Kinnistu veega varustamiseks ühisveevärgist ja/või Kinnistult reovee ärajuhtimiseks ühiskanalisatsiooni vastavalt Lepingu põhiosas sätestatule ning lõpetama kõik sellega seonduvad ehitustööd hiljemalt Lepingus kokkulepitud Liitumistähtajaks;

2.2. tagama kõikide Lepingu täitmiseks vajalike haldusaktide ja piiratud asjaõiguste olemasolu;

2.3. andma Liituja nõudmisel üle dokumendid, mis sisaldavad teavet ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning Liitumispunkti tehniliste andmete ning kasutatud materjalide kvaliteedi ja tehnilistele normidele vastavuse kohta.

### 3. Liituja kohustused

Liituja on kohustatud:

3.1. tasuma Liitumistasu kokkulepitud ulatuses ja tähtajaks;

3.2. välja ehitama Liitumistähtajaks Kinnistu veevärgi ja/või kanalisatsiooni.

### 4. Vastutus

4.1. Lepingujärgsetest maksetähtaegadest mittekinnipidamise korral maksab Liituja viivist \_\_\_% päevas tähtajaks tasumata Liitumistasult, kuid kokku mitte üle \_\_\_% Liitumistasust.

4.2. Lepingujärgsetest ehitustähtaegadest (sh Liitumistähtajast) mittekinnipidamise korral maksab ÜVVK omanik Liitujale leppetrahvi summas \_\_\_% Liitumistasust iga ehitustähtaega ületava päeva eest, kuid mitte rohkem kui \_\_\_% Liitumistasust.

### 5. Lepingu muutmine

5.1. Kõik Lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allkirjastamist kõikide Poolte poolt või Poolte kirjalikult määratud tähtajal.

5.2. ÜVVK omanikul on õigus nõuda ehitustähtaegade (sh Liitumistähtaja) pikendamist:

5.2.1. vääramatu jõu asjaolude ilmnemisel;

5.2.2. kui muudatuste tegemise vajadus tuleneb õigus- või haldusaktist;

5.2.3. kui muudetakse käesoleva Lepingu tingimusi (sh Liitumispunkti asukohta).

5.3. Enne Lepingu tingimuste muutmist peab ÜVVK omanik selgitama muudatuste mõju ehitustähtaegadele (sh Liitumistähtajale) ja Liitumistasule ning tegema Liitujale vastava kulude ümberarvestuse. Liituja poolt aktsepteeritud arvestus loetakse kokkuleppeks Lepingu muutmiseks.

## 6. Muud sätted

6.1. Pooled juhivad käesoleva Lepingu täitmisel muuhulgas alljärgnevatest dokumentidest:

6.1.1. Rae Vallavolikogu 21. märtsi 2006.a. määrusega nr 16 kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskiri;

6.1.2. Rae Vallavolikogu 14. juuni 2005.a. määrusega nr 66 kinnitatud Liitumistasu hüvitamise juhend Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisel;

6.1.3. Rae Vallavalitsuse 17. juuli 2005.a. määrusega nr 18 kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisel liitumistasu hüvitamise rakendamise kord;

6.1.4. Rae Vallavolikogu poolt kinnitatud Rae valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava;

6.1.5. Liitumistingimused;

6.1.6. Liitumisprojekt;

6.1.7. Tehnovõrkude tööprojekt.

6.2. Leping (sh käesolevad üldtingimused) on koostatud eesti keeles kahes identses võrdset juriidilist jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki Pool saab ühe eksemplari.