

KINNISVARAOSAKOND
JUHATAJA
KÄSKKIRI

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/202

Isikliku kasutusõiguse seadmine
Kernu metskond 13 kinnisasjale

Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse volitatud esindaja Katri Videvik esitas 14.11.2025 taotluse nr 13887S-01_141125 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse kasuks Harju maakonnas Saue vallas Metsanurga külas olevale ja riigile kuuluvale Kernu metskond 13 kinnisasjale (katastritunnus 72601:001:1487), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Kirjanurk OÜ poolt koostatud projekti nr 13887P „*Harju maakond, Saue vald, Metsanurga küla ELASA vabaltseisev mobiilsidemast 60m*“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjale ehitada kuni kuuekümne (60) meetri kõrgust vabaltseisvat mobiilsidemasti, sidekonteinerit, piirdeaeda, juurdesõiduteed, elektrikaablit, maakaableid ja kaablikanaliseerimist (edaspidi koos nimetatud *sideehitised*). Projektlaheutus on RMK poolt kooskõlastatud 25.09.2025 kirjaga nr 3-1.1./2025/6544.

Tulenevalt AÕS § 158¹ lõikest 1¹ on tehnovõrk või -rajatis ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse üldkasutatavat elektroonilise side teenust elektroonilise side seaduse tähenduses. Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusel on majandustegevuse registris numbri STO000322 all tegevusalaks märgitud sideteenuse osutamine.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, riigivaraseaduse § 2 lg 4, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõigetest 1 ja 5 ning lõike 2 punktist 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõike 1 punktidest 1, 3, 4, 5, 8, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1, kooskõlas maakatastriseaduse § 19¹ lõikega 2 ning kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 02.04.2024 otsuse nr 1-32/29 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.4 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus* (äriregistrikood 90010094, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Narva mnt 5, 10117, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriora numbriga 12477250, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV2882, katastritunnus 72601:001:1487, sihtotstarve maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Saue vald, Metsanurga küla, Kernu

metskond 13, pindala 242203 m², kasutusala pindala 190 m², asukoht on lisatud käesolevale käskkirjale ja näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1012350.

2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale sideehitise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatisise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Sideehitis ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
3. Määrata isikliku kasutusõiguse seadmise tingimused alljärgnevalt:
 - 3.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
 - 3.2. käesoleval juhul avalikes huvides tehnoarajatisise korral riik tasu ei määra. Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele;
 - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
 - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnoarajatisise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
 - 3.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorral- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
 - 3.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnoarajatisise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatisise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
 - 3.3.4. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
 - 1.1.1. raadamise ja metsa raie vajadusest teatada kirjalikult RMK Edela regiooni (e-posti aadress edela.regioon@rmk.ee) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raie toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
 - 3.3.5. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
 - 3.3.6. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale (RMK-le) tehnoarajatisise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnoarajatisise kaitsevööndis;
 - 3.3.7. sõlmida kinnisasja valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib kinnisasja valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste realservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
 - 3.3.8. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
- 3.4. kinnisasja valdajal on kohustus:
 - 3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;

3.4.2. tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

4. Isikliku kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.
5. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
6. Kinnisvaraosakonna maaõiguse spetsialistil sõlmida leping ning salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
Juhataja

Jaotuskava: Edela regioon, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus