



KORRALDUS

27.09.2024 nr 1.1-3/24/722

**Maanteeameti 13.02.2020 käskkirja nr 1-2/20/147
kehtetuks tunnistamine ning riigivara tasuta
kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine
isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ning majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/14812-1) ja asjaolust, et projektis tehti muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Maanteeameti (praeguse nimega Transpordiamet) peadirektori 13.02.2020 käskkirja nr 1-2/20/147 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnistute koormamine isikliku kasutusõigusega“.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja Elektrilevi OÜ vahel 19.02.2020 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse lepingud nr 551 ja 549 ning kustutada kinnistusraamatu III jaost:
katastritunnuse 72701:001:1314 kanne nr 2;
katastritunnuse 72703:001:0606 kanne nr 7;
katastritunnuse 71801:001:1323 kanne nr 4;
katastritunnuse 71801: 001:1324 kanne nr 4;
katastritunnuse 71801:001:1323 kanne nr 6;
katastritunnuse 71801:001:0154 kanne nr 8;
katastritunnuse 71801:001:1293 kanne nr 8.
3. Annan otsustuskorras kasutamiseks tehnovõrgu ja -rajatise ehitamise ja talumise eesmärgil ning isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasjade osad **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13947102, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L7, tunnus 71801:001:1324, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saateamaanduste** paigaldamiseks riigiteed 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 368105 (pos 1).

- 3.2. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale kinnistusosakonna registriosa nr 7128702, katastriüksus Juuliku-Tabasalu tee, tunnus 71801:001:0154, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigitee 3737 Urda ühendustee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile (3 lehel), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364757 (pos 1).
- 3.3. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13996102, katastriüksus Juuliku-Tabasalu tee, tunnus 71801:001:1293, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigitee 11420 Saku-Laagri tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile (3 lehel), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364758 (pos 1).
- 3.4. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 14466202, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L11, tunnus 71801:001:1067, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigitee 3737 Urda ühendustee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile (3 lehel), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364755 (pos 1).
- 3.5. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 6625902, katastriüksus Pärnu mnt 535c, tunnus 71801:001:1278, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigitee 3737 Urda ühendustee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364754 (pos 1).
- 3.6. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 12169602, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L1, tunnus 71801:001:1326, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigiteed 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 6 olevale plaanile (4 lehel), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364751 (pos 1).
- 3.7. Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 3811550, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L25, tunnus 72701:001:1314, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigiteed 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 7 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364750 (pos 1).
- 3.8. Harju maakonnas Saue vallas Laagri alevikus asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 9194350, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L1, tunnus

72703:001:0606, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 8 olevale plaanile (5 lehel), millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364752 (pos 1) ja PARI ID 364756 (pos 2).

- 3.9. Harju maakonnas Saku vallas Jälgimäe külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 13946802, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee L9, tunnus 71801:001:1323, **kaitsetorudes elektri ja side maakaabelliinide, reservtorude ja saatemaanduste** paigaldamiseks riigiteed 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 9 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 364753 (pos 1).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 16.08.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/10700-18 kooskõlastatud ning OÜ KESKKONNAPROJEKT poolt koostatud projektile nr 198O, IP3628 (projekti täiendaja Stromtec OÜ, Rait Valgma) „Topi-Pääsküla 20 kV ühendus. Jälgimäe küla Saku vald Laagri alevik Saue vald“ Osa 2 (Saue vald, Saku vald)“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ja kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisades 1-9 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
- 2) Riigitee nr 4 teelõik km 13,00-16,00 oli ehitusobjekt aastatel 2017.-2020. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3) Riigitee nr 4 teelõik km 13,707-15,870 on taastusremondi objekt 2025. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 4) Riigitee nr 4 teelõik km 13,737-15,955 oli taastusremondi objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 5) Riigitee nr 4 teelõik km 13,612-15,959 oli taastusremondi objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 6) Riigitee nr 4 teelõik km 13,616-15,902 on taastusremondi objekt 2025. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

- 7) Riigitee nr 11424 teelõik km 3,950-3,994 oli taastusremondi objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 8) Riigitee nr 3737 teelõik km 0,30-0,80 oli taastusremondi objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud väljaspool ehitusala.
 - 9) Riigitee nr 11420 teelõik km 4,50-7,10 oli pindamistöde objekt 2022. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 10) Riigitee nr 11420 Saku-Laagri tee (Juuliku-Tabasalu tee) on perspektiivne 2+2 maantee, mille osas on Transpordiametil arendushuvi. Koostatud on Juuliku Tabasalu ühendustee eelprojekt (AS Teede Tehnokeskus, Töö nr 107/05).
 - 11) Transpordiamet on varasemalt kooskõlastanud reoveekanaliseerimise kollektori ning reovee kanalisatsioonitorude eelprojekti „DN800 kanalisatsiooni kollektori projekteerimine“ (koostaja K-Projekt AS, töö nr 23053). „Topi-Pääsküla 20kV ühendus. Jälgimäe küla Saku vald Laagri alevik Saue vald“ projekti realiseerimisel peab arvestama reoveekanaliseerimise kollektori ning reovee kanalisatsioonitorude projektiga „DN800 kanalisatsiooni kollektori projekteerimine“.
 - 12) „Topi-Pääsküla 20kV ühendus. Jälgimäe küla Saku vald Laagri alevik Saue vald“ projekti realiseerimisel peab olema välistatud riigitee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee km 13,12-13,28 ääres ning riigitee nr 11420 Saku-Laagri tee km 5,50-5,61 ääres paiknevate müratõkkeseinte konstruktsioonide (sh vundamendi konstruktsioonide) kahjustamine.
 - 13) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 3.1-3.9 ning 4 määratud tingimused.
4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
- 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevõõndis järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas käesoleva lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale

- vastavuse eest. Kui selgub, et tehnovõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnovõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
- 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;
 - 4.9. teavitama omanikku tehnovõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnovõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 4.10. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku kasutusõiguse alal tehtavast avariiremondist (avariiremondiga on tegemist juhul kui tehnilise rikke tõttu on Õigustatud isiku poolt pakutav teenus katkenud ja/või tehnovõrk on purunenud) esimesel võimalusel enne tööde alustamist aadressile maantee@transpordiamet.ee, samuti tuleb eelnimetatud aadressile teatada töö lõpetamisest. Avariitööd koos taastamistöödega tuleb lõpetada esimesel võimalusel;
 - 4.11. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (lähtudes Majandus- ja taristuministri 13.07.2018. määrusest nr 43 “Nõuded ajutisele liikluskorraldusele”). Avariiremondi teostaja kohustub omaniku poolt määratud ajal ilmuma avariiremondi objektile taastamistööde üleandmiseks. Tööd loetakse üle antuks kui omanik ja õigustatud isik on allkirjastanud “korrastatud teemaa üleandmise akti”;
 - 4.12. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnovõrgu- ja rajatise ning taastama lepingu sõlmimisele eelnenud olukorra ja lõpetama lepingu, kui talitluslikult on ära langenud kinnisasja kasutamise vajadus, teavitades kirjalikult Transpordiametit. Lepingu lõpetamise kulud katab õigustatud isik;
 - 4.13. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 6. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
 7. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 8. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.

9. Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
10. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
11. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingu lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond