



KORRALDUS

22.04.2026 nr 1.1-3/26/276

**Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivara seaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõiguse seaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ning taristuministri 24.12.2024 käskkirjaga nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjaga nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/6691-1) antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. 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 olevad kinnisasjade osad **aktsiaselts Tartu Veevärk** (registrikood 10151668, asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 118), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla (kinnistusosakonna registriosa nr **4495704**, lähiaadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, katastritunnus 83101:003:0777) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile 2 lehel, millele vastavad tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099081.
 - 1.2. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla (kinnistusosakonna registriosa nr **24772850**, lähiaadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, katastritunnus 79301:001:1386) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099082.
 - 1.3. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla (kinnistusosakonna registriosa nr **4495604**, lähiaadress 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee, katastritunnus 83101:003:0783) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099083.

1.4. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Tähtvere küla (kinnistusosakonna registriosa nr **5724550**, lähiaadress 22102 Vorbuse-Kardla tee, katastritunnus 83101:003:0025) asuvale kinnisasjale **veetorustiku ning surve- ja reoveekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevatele plaanidele 3 lehel, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099079 (pos 1); 1099078 (pos 2);1099080 (Pos 3).

1.5. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla (kinnistusosakonna registriosa nr **4495804**, lähiaadress 22102 Vorbuse-Kardla tee, katastritunnus 83101:003:0778) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099084.

1.6. Aadressil Tartu maakond, Tartu linn, Vorbuse küla (kinnistusosakonna registriosa nr **5724650**, lähiaadress 22101 Tiksoja-Vorbuse tee, katastritunnus 83101:003:0020) asuvale kinnisasjale **vee- ja reoveekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 6 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1099076 (pos 1) ja 1099077 (pos 2).

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 09.01.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/13971-7 kooskõlastatud ning Altren Projekt OÜ koostatud projektile nr 25025 „Tartu linn, Vorbuse küla, Mõisa tee ja Tiigi ringi kinnistute ühendamine ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ning Vorbuse küla torustike ühendamine Tartu linna võrguga“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
- 2) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktides 1.1-1.6 ning 2 määratud tingimused.

2. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:

- 2.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
- 2.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
- 2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
- 2.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
- 2.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
- 2.6. esitama Transpordiametile tehnovõrgu- ja rajatise ehitustööde vastuvõtmisel tööde digitaalsed teostusjoonised ja vastutab teostusjooniste õigsuse ja tegelikule olukorrale

- vastavuse eest. Kui selgub, et tehnoõrk ei paikne teostusjoonistel kirjeldatud asukohas, on õigustatud isik kohustatud 30 päeva jooksul oma kuludega tehnoõrgu ümber paigutama Transpordiametiga kooskõlastatud asukohta;
- 2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnoõrgu asukohta;
 - 2.8. teavitama omanikku tehnoõrgu plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist. Pärast lepingu esemel teostatud tehnoõrgu ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on õigustatud isik kohustatud taastama lepingu esemel tööde alustamise hetke heakorra;
 - 2.9. 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 tehnoõrk 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;
 - 2.10. 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”;
 - 2.11. likvideerima 2 kuu jooksul kasutamiseks antud kinnisasja osalt tehnoõrgu- 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;
 - 2.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.
3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnoõrgu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
 4. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
 5. 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.
 6. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õiguse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
 7. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
 8. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.

9. Maade osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4/1, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Sülvi Seppel-Hüvonen
juhataja
maade osakond