



KORRALDUS

05.11.2025 nr 1.1-3/25/676

**Transpordiameti korralduse nr 1.1-3/25/174
kehtetuks tunnistamine ja lepingu nr 538
lõpetamine ning riigivara tasuta kasutamiseks
andmine ja kinnisasja koormamine isikliku
kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõiguseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3, haldusmenetluse seadusega § 64 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 taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/18752-1) toodud asjaolust, et projektis oli vaja teha muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Transpordiameti 04.03.2025 korralduse nr 1.1-3/25/174 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja Aktsiaselts ELVESO vahel 25.01.2023 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu nr 538 ning kustutada kinnistusraamatust vastavad kanded:
 - lepingu eseme 1 (registriosa 5692950) osas kinnistusraamatu III jaost kanne nr 14;
 - lepingu eseme 2 (registriosa 10084450) osas kinnistusraamatu III jaost kanne nr 7;
 - lepingu eseme 3 (registriosa 13585750) osas kinnistusraamatu III jaost kanne nr 4;
 - lepingu eseme 4 (registriosa 10096450) osas kinnistusraamatu III jaost kanne nr 4;
 - lepingu eseme 5 (registriosa 10084450) osas kinnistusraamatu III jaost 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 kinnisasja osa **Aktsiaselts ELVESO** (registrikood 10096975, asukoht Harju maakond, Rae vald, Jüri alevik, Ehituse tn 9), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1 Aadressil Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla (kinnistusosakonna registriosa nr **5692950**, lähiaadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T11, katastritunnus 65301:001:6412) asuvale kinnisasjale **survekanalisatsioonitorustiku** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1007058.

- 3.2 Aadressil Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla (kinnistusosakonna registriora nr **10084450**, lähiaadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T2, katastritunnus 65301:001:6428) asuvale kinnisasjale **vee- ja kanalisatsioonitorustiku ning siibrite** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1007055.
- 3.3 Aadressil Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla (kinnistusosakonna registriora nr **13585750**, lähiaadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T5, katastritunnus 65301:002:1329) asuvale kinnisasjale **survekanalisatsioonitorustiku** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1007056.
- 3.4 Aadressil Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla (kinnistusosakonna registriora nr **10096450**, lähiaadress 11290 Tallinn-Lagedi tee T6, katastritunnus 65301:002:1456) asuvale kinnisasjale **veetorustiku ja siibrikaevu** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1007057.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 13.10.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/9554-11 kooskõlastatud ning AS Infragate Eesti koostatud projektile nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 11290 teelõik km 5,182-5,338 oli Rail Baltica Tallinn-Lagedi ristmiku ehitus objekt 2021-2023 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 2) AS Infragate Eesti töö nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“ raames veetorustiku ja veekaevu rajamisel riigitee nr 11290 km 6,00 maaüksusel ning kaitsevööndis peab arvestama Rail Baltic Estonia OÜ poolt tellitava riigitee nr 11290 Tallinna-Lagedi tee äärsete tehnovõrkude (gaasitorustik, veetorustik, kanalisatsioonitorustik, sidekanalisatsioon) ümbertõstmise projekti (peatöövõtja: TREV-2 Grupp AS, AllSpark OÜ; alltöövõtja: Keskkonnaprojekt OÜ; töö nr OU0440, OU0450, OU0470) lahenduse realiseeritavusega.
- 3) Riigitee nr 11290 Tallinna-Lagedi tee osas on Transpordiametil arendushuvi perspektiivse 2+2 maantee osas. Samuti on Rae valla üldplaneeringu kohaselt planeeritud piirkonda eritasandiline riste riigiteega nr 11290 Tallinna-Lagedi tee.
- 4) Koostatud on projekt „Riigitee nr 96 Tallinn – Peetri alevik – Tallinn (Tallina väikese ringtee) eelprojekti koostamine“ (Reaalprojekt OÜ, töö nr P19077) ning objekti osas on Transpordiametil arendushuvi. AS Infragate Eesti töö nr RAE54/19-24 „Lennujaama lõunaala kinnistu ja lähiala DP ala ÜVK liitumisrajatiste projekteerimine“ realiseerumisel tuleb arvestada vajadusel Reaalprojekt OÜ tööga nr P19077.

- 5) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 6) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 3.1-3.4 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 kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses sätestatule;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala 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 asukoha;
 - 4.8. 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;
 - 4.9. 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 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;
 - 4.10. 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";
 - 4.11. 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;
 - 4.12. 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. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
7. 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.
8. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
10. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
11. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingu lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

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