

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaalallkirja kuupäev) nr 9-49/50

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13 kinnisasjale**

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja Tatjana Närep esitas 23.02.2026 taotluse nr JV-MAA-1/745 isikliku kasutusõiguse seadmiseks Elektrilevi OÜ kasuks riigile kuuluvale Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13 kinnisasjale (katastritunnus 14001:003:0163), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse Elektrilevi OÜ poolt koostatud projekti nr IP8706 „Paluka: (Aruküla) ja Uuejõe:(Aruküla) alajaamade asendamine, Pillapalu küla, Anija vald, Harju maakond“ elluviimiseks. Töö raames kavandatakse kinnisasjale ehitada elektrimaakaabelliin, õhuliini mastitõmmitsad ja mastalajaam (edaspidi koos *elektripaigaldis*). Projektlaheendus on RMK poolt kooskõlastatud 16.02.2026 kirjaga 3-1.1/2026/786.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku elektripaigaldisega, siis on põhjendatud ja otstarbekas tasuta ja tähtajatu isiku kasutusõiguse seadmine kinnisasjale Elektrilevi OÜ kasuks. Elektrilevi OÜ-le laienevad elektrituruseaduse § 65 lõikes sätestatud kohustused. Majandustegevuse registri andmetel on Elektrilevi OÜ-le väljastatud tegevusluba nr EJ000008 võrguteenuse osutamiseks jaotusvõrgu kaudu.

Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 9728750 III jakku on sisse kantud kaks isiklikku kasutusõigust Anija valla kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 158<sup>1</sup>, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 77, 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 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ* (registrikood 11050857, aadress Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2, 10138, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriosa numbriga 9728750, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV13675, katastritunnus 14001:003:0163, sihtotstarve kaitsealune maa, asukoht Harju

maakond, Anija vald, Pillapalu küla, Põhja-Kõrvemaa looduskaitseala 13, pindala 6433048 m<sup>2</sup>. Koormatava ala pindala on 89 m<sup>2</sup> ja asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1081606 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.

2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale elektripaigaldise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, asumiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnorajatisse hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatisse talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses.
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. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suurusel;
  - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
    - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatisse ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
    - 3.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
    - 3.3.3. teavitada RMK-d tehnorajatisse plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatisse 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 tehnorajatisse ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
    - 3.3.5. raadamise ja kasvava metsa raie vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.regioon@rmk.ee)) raadamiseks ja raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt. Raieks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul DWG formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). 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;
    - 3.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
    - 3.3.7. 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;
    - 3.3.8. sõlmida kinnisasja omanikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib kinnisasja omanik vajadusel koormata sama servituudiala teiste piiratud asjaõigustega kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
  - 3.4. RMK-l on kohustus:
    - 3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
    - 3.4.2. tehnorajatisse kaitsevööndis vältida tehnorajatisse 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 maakasutuse lepinguhalduril sõlmida leping ning salvestada registritesse vastavalt kehtivale korrale.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Juhataja

Jaotuskava: Kirde regioon, Elektrilevi OÜ