



## Saue Vallavalitsus

### KORRALDUS

Saue linn

11. veebruar 2026 nr 112

#### **Pohla külas Eesti Vabariigile kuuluva kinnisasja Kernu metskond 129 koormamine isikliku kasutusõigusega Saue valla kasuks**

Saue vallas Pohla külas asuvad Rallipargi-Tuuliku tee (nr 2970302, eratee) ja Aasu-Induvälja tee (nr 2970316, osaliselt avalik), mis läbivad kinnistut Kernu metskond 129 (tunnusega 29701:001:0141, edaspidi *kinnisasi*) ning mille omanik on Eesti Vabariik (edaspidi *koormatava kinnisasja omanik*). Kinnisasja riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi *RMK*).

Tegemist on ainukese juurdepääsuga avalikule teele (Rallipargi-Tuuliku tee L2, tunnusega 29701:001:0635) kogu Tuuliku AÜ elamualal. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne korraldada muuhulgas jäätmehooldust, valla teede ehitamist ja korrashoidu.

Saue Vallavolikogu 28.06.2021 otsusega nr 40 kehtestatud Saue valla üldplaneeringu (edaspidi *ÜP*) kohaselt omandatakse hajaasustusaladel avaliku huviga läbivaid teid ning tupikteid, mis teenindavad vähemalt kolme eluaset (seletuskirja punkt 11). ÜP [kaardil](#) on märgitud eraõigusliku isiku maal asuvad teed, mille osas on tegu avaliku huviga ja sellest tuleneva võimalusega nende Saue vallale omandamiseks. Mõlemad eespool mainitud teed kuuluvad nimetatud teede hulka. Erateede avaliku kasutamise vajadus tuleneb pea kõikidel juhtudel ülekaalukast avalikust huvist. Isikliku kasutusõiguse seadmise aluseks võib olla ka ÜP.

Saue Vallavalitsus esitas 22.09.2025 RMKle taotluse tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks. RMK edastas omapoolsed tingimused õigusakti projektina isikliku kasutusõiguse seadmiseks.

Riigivaraseaduse § 17 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib anda riigivara kasutamiseks otsustuskorras avalikku enampakkumist või valikpakkumist korraldamata.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Saue Vallavolikogu 21.12.2017. aasta määruse nr 36 „Saue vallavara valitsemise kord“ § 7 lõike 4 punkti 3, lõigete 7 ja 8 alusel annab Saue Vallavalitsus

#### **korralduse:**

1. Seada isiklik kasutusõigus teede avalikuks kasutamiseks Saue valla (Saue Vallavalitsus, registrikood 77000430, asukoht Harju maakond, Saue vald, Saue linn, Kütise tn 8, 76505, edaspidi ka *õigustatud isik*) kasuks Eesti Vabariigi omandis olevale kinnisasjale, mille riigivara valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi ka *volitatud asutus*):
  - 1.1.koormatava kinnistu andmed: Kernu metskond 129 (riigi kinnisvararegistris objekt koodiga KV9986, registriosa nr 14633302, pindala 573 651 m<sup>2</sup>, katastriüksus tunnusega 29701:001:0141, sihtotstarve 100% maatulundusmaa);
  - 1.2.koormatava rajatise andmed: Rallipargi-Tuuliku tee (nr 2970302) ja Aasu-Induvälja tee (nr 2970316), kasutusala pindala 17 204 m<sup>2</sup>, vastavalt piiratud asjaõiguste ruumiandmete

infosüsteemi PARI IDle 956052 (edaspidi *koormatav ala*), lingil <https://pari.kataster.ee/magic-link/0476db19-ad1d-4ae6-a493-3b47e3762aee>.

2. Isikliku kasutusõiguse sisu: õigus omada koormataval kinnistul korralduse punktis 1.2 nimetatud avalikult kasutatavaid teid ning teostada töid, mis on vajalikud nende ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks, paigaldada teedele liikluskorraldusvahendeid, püstitada liiklusohutuse tagamiseks vajalikke rajatisi ja kasutada teid sihipäraselt.
3. Isiklik kasutusõigus seatakse järgmistel tingimustel:
  - 3.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult, jättes koormatava kinnisasja omanikule õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kinnisasi on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Lepingu lõpetamine toimub asjaõigusseaduses sätestatud korras;
  - 3.2. õigustatud isikul tekib õigus tee omamiseks, ümberehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks pärast notariaalse lepingu sõlmimist;
  - 3.3. teede kasutamine on vaba kõikidele kasutajatele ja transpordiliikidele ööpäevaringselt vastavalt teede kandevõimele;
  - 3.4. avalikes huvides kasutatavate teede korral koormatava kinnisasja omanik tasu ei määra;
  - 3.5. maamaksu tasumise kohustuse tekkimisel on koormatava kinnisasja omanikul õigus nõuda õigustatud isikult maamaksu tasumist proportsionaalselt isikliku kasutusõiguse ulatusega.
4. Õigustatud isik kohustub:
  - 4.1. tagama isikliku kasutusõiguse kehtivusaja jooksul avalikult kasutatava tee hoolduse ja korrashoiu koormatava ala ulatuses ja kandma kõik sellega seotud kulud ning arvestama kinnisasjal kehtivate kitsendustega;
  - 4.2. võimaldama volitatud asutusele teede kasutamise metsamajanduslikeks tegevusteks õigusaktides lubatud ulatuses (s.h metsamaterjali ladustamiseks tee kaitsevööndis, metsamaterjali laadimistöödeks, raietöödeks jmt) vastavalt teede kandevõimele;
  - 4.3. likvideerima tee korrashoiunõuete mittetäitmise ja tee avaliku kasutamise tingimuste rikkumisega liiklejate poolt tekitatud kahju;
  - 4.4. andma nõusoleku kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub koormatav ala ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
  - 4.5. sõlmima volitatud isikuga kokkuleppe, mille kohaselt võib volitatud isik vajadusel koormata koormatavat ala teiste piiratud asjaõigustega, kui see ei takista isikliku kasutusõiguse teostamist.
5. Õigustatud isikul on õigus:
  - 5.1. koristada koormatavale alale langenud või tee kasutajale ohtlikuks osuvaid puid või langetama puid iseseisvalt, tagamaks koormatava ala igapäevase ohutu kasutusvõimaluse. Õigustatud isikul ei ole lubatud tema poolt raiutud metsamaterjali kinnisasjalt ära viia ja võõrandada. Puit kuulub koormatava kinnistu omanikule;
  - 5.2. puude ja põõsaste raie teostamiseks või selle tellimiseks kolmandatelt isikutelt omal kulul, millede keskmine rinnasdiameeter on alla 8 cm.
6. Volitatud isikul on õigus koormatavat ala kasutada tingimusel, et ta ei kahjusta koormatavat ala ega takista õigustatud isiku õiguste teostamist.
7. Volitatud isikul on kohustus:
  - 7.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul koormatava ala eesmärgipärasest kasutamisest;
  - 7.2. järgida koormataval alal õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
  - 7.3. järgida avalikult kasutatavate teede kaitsevööndites õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
8. Korralduse lahutamatuks lisaks on isikliku kasutusõigusega koormatava ala plaan (Lisa), millele on märgitud teerajatiste asukohad, koormatava ala pindala ning olemasolevate lähimate katastriüksuste piirid.
9. Volitada vallavanemat või tema poolt volitatud isikut sõlmima õigustatud isiku nimel punktis 1 nimetatud isikliku kasutusõiguse seadmise lepingut.

10. Isikliku kasutusõiguse seadmiseks vajaliku lepingu sõlmimisega seotud kulutused (riigilõiv, notaritasu) tasub õigustatud isik.
11. Korralduse peale võib esitada 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest Saue Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.
12. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Andres Laisk  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kirsti Saar  
vallasekretär