

Seletuskiri Hiiumaa Vallavalitsuse
korralduse „83 Suuremõisa-Käina-Emmaste
tee kinnisasjale ja 12120 Ristivälja-Kolga-
Käina tee kinnisasjale Hiiumaa valla kasuks
isikliku kasutusõiguse seadmine (Käina
aleviku kaugküttetorustik)“ juurde

Hiiumaa Vallavalitsuse korraldusega algatatakse isiklik kasutusõiguse seadmine Hiiumaa valla kasuks 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee kinnisasjale (kinnistu nr 9729750, katastritunnus 36802:001:3350, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 159367 m²) ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee (kinnistu nr 9997050, katastritunnus 36802:001:3281, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 6432 m²) projekteeritava Käina aleviku kaugküttetorustiku ulatuses.

DEM Projekt OÜ poolt on koostatud 2023 aastal ehitusprojekt, töö nr 636123 „Kaugküttetorustik Käina alevikus“. Projekti järgi läbib planeeritav küttetorustik ka 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee kinnisasja ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee kinnisasja.

Asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 64¹ sätestab, et kinnisomandi üleandmiseks ja kinnisasja koormamiseks asjaõigusega, samuti kinnisasja koormava asjaõiguse üleandmiseks, koormamiseks või selle sisu muutmiseks on nõutav õigustatud isiku ja teise poole notariaalselt tõestatud kokkulepe (asjaõigusleping) ja sellekohase kande tegemise kinnistusraamatusse.

AÕS § 158 lg 1 sätestab, et kinnisasja omanik on kohustatud taluma tema kinnisasjal maapinnal, maapõues ning õhuruumise ehitatavaid tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, kui need on teiste kinnisasjade eesmärgipäraseks kasutamiseks või majandamiseks vajalikud, nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi.

AÕS seaduse § 225 lg 1 sätestab, et isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele realservituudile.

Hiiumaa Vallavolikogu 21.06.2018 määruse nr 25 „Hiiumaa valla vara valitsemise kord“ § 6 lg 2 sätestab, et valla kasuks piiratud asjaõiguse omandamise otsustab vallavalitsus, kui sõlmitakse tee, tehnorajatise või -võrgu rajamise eesmärgil kinnisasjale piiratud asjaõiguse seadmise leping.

83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee kinnisasjade omanik on Eesti Vabariik, valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus on Transpordiamet. Hiiumaa Vallavalitsus esitas Transpordiametile 30.07.2026 riigivara kasutamiseks andmise ja isikliku kasutusõiguse seadmise taotluse. Transpordiamet edastas Hiiumaa Vallavalitsusele 04.08.2026 korralduse nr 1.1-3/26/492 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“.

Lähtudes eeltoodust seatakse 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee kinnisasjadele isiklik kasutusõigus Hiiumaa valla kasuks korralduses toodud tingimustel.

Merilin Kaevandes
Hiiumaa Vallavalitsuse maaspetsialist