



KORRALDUS

22.01.2026 nr 1.1-3/26/47

Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lõike 2, § 19 lõike 1¹, § 20 lõike 2 ja § 26 lõike 4 ning kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas RVS § 18 lõike 2 punktiga 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 ning lähtudes taristuministri 24.12.2024 käskkirjast nr 1-2/24/533 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti strateegilise planeerimise teenistuse direktori peadirektori ülesannetes 02.01.2025 käskkirjast nr 1.1-1/25/2 „Volituse andmine“ ning Tartu Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/26/1053-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses oleva kinnisasja osad Tartu valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Tartu Vallavalitsuse (registrikood 75006486, Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Haava tn 6) kaudu järgmiselt:
 - 1.1. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Äksi alevikus asuva 14221 Äksi-Kukulinna tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 6023250, katastritunnus 77301:002:3240, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV8456) 24 m² suuruse osa (pos 1) madalpinge maakaabli rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan), piiratud asjaõiguste ruumandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikuju tunnus ID 1071705.
 - 1.2. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Voldi külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 2448235, katastritunnus 77301:002:0167, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19154) 12 m² suuruse osa (pos 2), PARI ID 1071707, istepingi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 2 IKÕ seadmise plaan).
 - 1.3. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3903504, katastritunnus 79402:001:0313, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19149) 8 m² suuruse osa (pos 3), PARI ID 1071714, madalpinge õhuliini rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan).
 - 1.4. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3187950, katastritunnus

79402:001:0066, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62815) osad, millele vastavad piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusala ruumikujud tunnustega:

57 m² suuruse osa (pos 4) PARI ID 1071717 madalpinge õhuliini rajamiseks;
 20 m² suuruse osa (pos 25) PARI ID 1072967 madalpinge õhuliini rajamiseks;
 42 m² suuruse osa (pos 30) PARI ID 1073562 madalpinge õhuliini rajamiseks;
 445 m² suuruse osa (pos 9) PARI ID 1071788 kergliiklustee rajamiseks;
 17 m² suuruse osa (pos 12) PARI ID 1071792 kergliiklustee rajamiseks;
 12 m² suuruse osa (pos 21) PARI ID 1072380 kergliiklustee rajamiseks;
 313 m² suuruse osa (pos 23) PARI ID 1072962 kergliiklustee rajamiseks;
 303 m² suuruse osa (pos 26) PARI ID 1072969 kergliiklustee rajamiseks;
 16 m² suuruse osa (pos 32) PARI ID 1073564 kergliiklustee rajamiseks;
 40 m² suuruse osa (pos 16) PARI ID 1075267 kergliiklustee ning truubi rajamiseks;
 33 m² suuruse osa (pos 18) PARI ID 1075269 kergliiklustee ning truubi rajamiseks;
 319 m² suuruse osa (pos 14) PARI ID 1071795 madalpinge maakaabli ja valgustite rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisa 3, 4, 6 ja 7 IKÕ seadmise plaan).

- 1.5. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 16314650, katastritunnus 79402:001:0323, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV85355) 14 m² suuruse osa (pos 5), PARI ID 1071718, madalpinge õhuliini rajamiseks ning 65 m² suuruse osa (pos 6), PARI ID 1071719, kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 3 IKÕ seadmise plaan).
- 1.6. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3949204, katastritunnus 79402:001:0370, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19421) 87 m² suuruse osa (pos 7), PARI ID 1071733, kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).
- 1.7. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3949404, katastritunnus 79402:001:0377, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19422) 35 m² suuruse osa (pos 8), PARI ID 1071740, kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).
- 1.8. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3949404, katastritunnus 79402:001:0378, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19422) 12 m² suuruse osa (pos 10), PARI ID 1071789, madalpinge maakaabli ja valgusti rajamiseks ning 109 m² suuruse osa (pos 11), PARI ID 1075268, kergliiklustee, pingi ja truubi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).
- 1.9. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3937104, katastritunnus 79402:001:0355, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19429) 12 m² suuruse osa (pos 13), PARI ID 1071794, kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).
- 1.10. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3940204, katastritunnus 79402:001:0311, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19152) 44 m² suuruse osa

(pos 15), PARI ID 1075266, kergliiklustee ja truubi rajamiseks ning 8 m² suuruse osa (pos 17), PARI ID 1072366, madalpinge maakaabli rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).

- 1.11. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3694950, katastritunnus 79402:001:0321, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV62827) 30 m² suuruse osa (pos 19), PARI ID 1072368, madalpinge maakaabli ja valgusti rajamiseks ning 129 m² suuruse osa (pos 20), PARI ID 1075271, kergliiklustee, truubi ja pingi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 4 IKÕ seadmise plaan).
- 1.12. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3933004, katastritunnus 79402:001:0359, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19356) 14 m² suuruse osa (pos 22), PARI ID 1072393, istepingi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan).
- 1.13. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3943604, katastritunnus 79402:001:0334, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19423) 137 m² suuruse osa (pos 24), PARI ID 1072966, madalpinge õhuliini rajamiseks ning 9 m² suuruse osa (pos 27), PARI ID 1073537, kergliiklustee rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan).
- 1.14. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3937704, katastritunnus 79402:001:0317, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19424) 1 m² suuruse osa (pos 28), PARI ID 1073540, madalpinge maakaabli ja jätkumuhvi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan).
- 1.15. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3912404, katastritunnus 79402:001:0306, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19138) 18 m² suuruse osa (pos 29), PARI ID 1073561, madalpinge maakaabli, õhuliini ja jätkumuhvi rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan).
- 1.16. aadressil Tartu maakonnas Tartu vallas Puhtaleiva külas asuva 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3942904, katastritunnus 79402:001:0338, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV19359) 11 m² suuruse osa (pos 31), PARI ID 1073563, madalpinge õhuliini rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 7 IKÕ seadmise plaan).

Kergliiklustee, truup, istepink, madalpinge maakaabel, madalpinge õhuliin, jätkumuhv ning valgustid edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-8 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktis 1.1.-1.16. nimetatud kasutusõiguse alad antakse kasutamiseks tingimusel, et õigustatud isik kohustub:
 - 2.1. tagama rajatise avaliku kasutamise;
 - 2.2. kasutama rajatist vaid seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks;
 - 2.3. teostama rajatise korrashoidu vastavalt õigusaktidele oma vahenditega ja omal kulul;

- 2.4. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks kinnisasja omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 2.5. korraldama kasutusõiguse alal riigitee teehoidu talitluse tagamise eesmärgil;
 - 2.6. mitte halvendama liiklust riigiteel, mis piirneb kasutusõiguse alaga ja lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada riigitee kaitsevööndis teehoiu teostamist, s.h teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja –peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
 - 2.7. esitama Transpordiametile dokumendid rajatise teeregistrisse kandmiseks;
 - 2.8. andma põhjendatud seisukohti kasutusõiguse alale kavandatavate avalikes huvides olevate tehnovõrkude või -rajatiste ehitamise kohta;
 - 2.9. säilitama rajatisega seotud dokumendid (nt projekt, teostusjoonised jm dokumendid) lepingu kehtivuse perioodil;
 - 2.10. tagama vara majandusliku säilimise.
3. Kasutusõigus ei ole samal talituslikul eesmärgil üleantav kolmandale isikule ilma Transpordiameti nõusolekuta. Õigustatud isik võib anda riigivara kolmanda isiku kasutusse allkasutuslepingu alusel üksnes juhul, kui selleks on Transpordiameti nõusolek ja allkasutuslepingus lepatakse kokku lepingu avalikustamises avaliku teabe seaduse kohaselt.
 4. Õigustatud isik võib lepingu üles öelda, teatades sellest teisele poolele ette vähemalt 6 kuud.
 5. Kinnisasja omanik jätab endale õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud kasutusõiguse ala on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil.
 6. Kinnisasja omanik saab lepingu ühepoolset ennetähtaegselt lõpetada, teatades sellest teisele poolele ette 30 päeva, kui õigustatud isiku üle järelevalvet teostava asutuse ettekirjutus lepingu täitmise kohta on jäetud korduvalt täitmata või see takistab lepingu edasist täitmist või lepingu edasine täitmine võib põhjustada kahju kinnisasja omanikule või kolmandatele isikutele.
 7. Lepingu lõppemisel võib õigustatud isik rajatise likvideerida ainult kinnisasja omaniku kirjalikul nõusolekul. 6 kuud enne lepingu ülesütlemist peab õigustatud isik pöörduma kinnisasja omaniku poole, et selgitada välja kinnisasja omaniku seisukoht rajatise säilitamiseks ja õigustatud isiku teehoiu kohustuse ülevõtmiseks või rajatise likvideerimiseks. Juhul kui kinnisasja omanik annab nõusoleku rajatise likvideerimiseks, kohustub õigustatud isik rajatise likvideerima ja taastama kasutusõiguse alal lepingu sõlmimisele eelnenud seisukorra omal kulul ilma kinnisasja omanikult täiendavat hüvitist saamata. Juhul, kui kinnisasja omanik ei anna nõusolekut rajatise likvideerimiseks, läheb rajatise omand ning kohustus teostada teehoidu üle kinnisasja omanikule, kusjuures õigustatud isikul ei ole õigust saada rajatise omandamise eest kinnisasja omanikult hüvitist.
 8. Lepingu lõppemisel on õigustatud isik kohustatud teehoiu korraldamise kohustuse järjepidevuse tagamiseks kinnisasja omanikule üle andma kogu teehoiu korraldamisega seotud dokumentatsiooni. Rajatise ja dokumentide üleandmise kohta vormistatakse üleandmise-vastuvõtmise akt.
 9. Rajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 22.12.2025 kirjaga nr 7.1-2/25/10100-6 kooskõlastatud ja ViaVelo Inseneribüroo OÜ koostatud projektile nr 1625 „Puhtaleiva-Voldi kergliiklustee ehitusprojekt, teede ehituslik osa, Põhiprojekt“ ja Hepta Group Energy OÜ koostatud projektile nr 25056 „Puhtaleiva-Voldi kergliiklustee ehitusprojekt, välisvalgustus ja elektrivarustus“.

10. Transpordiametil on õigus nõuda isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu rikkumise korral õigustatud isikult leppetrahvi summas kuni 500 eurot. Leppetrahvi määramine ei vabasta õigustatud isikut isikliku kasutusõiguse seadmise lepingust tulenevate kohustuste täitmisest.
11. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kasutusõiguse alale rajatise (kergliiklustee, truup, istepink, madalpinge maakaabel, madalpinge õhuliin, jätkumuhv ning valgustid) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja tehoiu korraldamiseks talitluse tagamise eesmärgil. Isikliku kasutusõiguse lepingu lahutamatuks lisaks lugeda lisatud plaanid ning korralduses määratud tingimused.
12. Õigustatud isik vastutab PARI andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaanide kasutusõiguse alad.
13. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
14. Transpordiamet ja õigustatud isik vormistavad riigivaraseaduse § 24 lõike 2 kohaselt digitaalselt allkirjastatud riigivara valduse üleandmise-vastuvõtmise akti viieteistkümne (15) tööpäeva jooksul arvates notariaalse lepingu sõlmimisest.
15. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
16. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
17. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse vastavalt RVS-le.

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