



KORRALDUS

27.01.2025 nr 1.1-3/25/83

**Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõiguseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 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 taotlustes antud kinnitusest, et käsitletavate tehnovõrkude rajamisel on tegemist majanduslikult ja tehniliselt kõige otstarbekama võimalusega:

1. 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 olevad kinnisasjade osad **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa (kinnistusosakonna registriosa nr 26424801, lähiaadress Vão tee T1, katastritunnus 78401:101:4282) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 634190. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/462-1;

- 1.2. Aadressil Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa (kinnistusosakonna registriosa nr 26424801, lähiaadress Peterburi tee T8, katastritunnus 78401:101:4279) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 634191. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/462-1.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 12.12.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/19509-2 kooskõlastatud ning THS Projekt OÜ poolt koostatud projektile nr P23013 „Tooma tn 6 kinnistu liitumine madalpingel. Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond. Projekti kood LC0371“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 1 Tallinna-Narva tee teelõik (Väo sõlm) km 9,000-10,200 oli ehitustööde objekt 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) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1.-1.2. ning 2. määratud tingimused.
- 1.3. Aadressil Harju maakond, Kose vald, Ojasoo küla (kinnistusosakonna registriosa nr 10548450, lähiaadress 14 Kose-Purila tee, katastritunnus 36301:001:0143) asuvale kinnisasjale **elektri maakaabelliinide** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 ja 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 634427 ja 634429. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/505-1.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 08.10.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/2042-10 kooskõlastatud ning E-Service Aktsiaselts koostatud tööle nr 23_3621 „Kõue 35-10 PAJ, Habaja 10 kV fiidri rekonstrueerimine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 14 teelõik km 4,284–11,713 ja km 11,713-24,560 on rekonstrueerimistööde objekt eeldatavalt 2028 aastal. Riigitee nr 14 Kose-Purila teemaal ja kaitsevööndis km 4,284–11,713 ja km 11,713-24,560 on koostatud rekonstrueerimistööde projekt ning Transpordiametil on objekti osas arendushuvi.

Projekti alasse kaasatud riigitee nr 14 Kose-Purila tee lõik jääb „Riigitee 14 Kose - Purila km 4,284-11,713, km 11,713-24,560 ja km 30,054-31,382 lõikude projekt“ (projekteerija Landverk OÜ, Töö nr T22181, T22182) alasse. E-Service AS töö nr 23_3621 „Kõue 35-10 PAJ, Habaja 10 kV fiidri rekonstrueerimine Tööprojekt (IP5962, IP6312)“ realiseerumisel tuleb lähtuda Landverk OÜ, tööst nr T22181, T22182 „Riigitee 14 Kose - Purila km 4,284-11,713, km 11,713-24,560 ja km 30,054-31,382 lõikude projekt“. Elektriprojekti (E-Service AS, töö nr 23_3621) lahendus tuleb realiseerida enne riigitee projekti rekonstrueerimistööde algust.

Kui kooskõlastatud elektriprojekt viiakse ellu riigitee nr 14 teeprojekti elluviimise järgselt, tuleb projekti lahendus ning olemasolev situatsioon üle vaadata ning vajadusel projekti lahendust muuta. Kõik tehnovõrkude ümberprojekteerimise ja lisanduvate töödega seotud kulud kannab arendaja. Transpordiamet ei võta endale kohustusi elektriprojekti lahenduse võimaliku muutmisevajaduse osas.

- 2) Riigitee nr 14 teelõik km 4,284 – 13,424 on pindamistööde objekt 2023. aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2023 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 3) Riigitee nr 11204 teelõik km 1,558-13,934 oli pindamistööde objekt 2022 aastal. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2022 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 4) Tehnovõrgu omanik peab esitama Transpordiametile garantiikirja kehtivusajaga 5 aastat, milles kirja väljastaja tagab ehitustööde tõttu teele ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.

- 5) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.3. ning 2. määratud tingimused.
2. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 2.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 2.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 2.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 2.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 2.6. 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;
 - 2.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 2.8. 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;
 - 2.9. 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;
 - 2.10. 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”;
 - 2.11. 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;
 - 2.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

3. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil eksploateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
4. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
5. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
6. 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.
7. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õiguse eest. Vastuolu korral loetakse õigeaks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
8. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
9. Maade osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge tn 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