



## KORRALDUS

01.08.2025 nr 1.1-3/25/496

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

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1<sup>1</sup> ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõigetega 1 ja 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikega 1 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 käsitletava tehnovõrgu 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 **Aktsiaselts Saku Maja** (registrikood 10344321, asukoht Harju maakond, Saku vald, Saku alevik, Tehnika tn 10), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr **13921002**, lähiaadress Juuliku-Tabasalu tee, katastritunnus 71801:001:1273) asuvale kinnisasjale **veetorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 871503. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/11869-1.

- 1.2. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr **13996102**, lähiaadress Juuliku-Tabasalu tee, katastritunnus 71801:001:1293) asuvale kinnisasjale **veetorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 871504. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/11871-1

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 16.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/11088-6 kooskõlastatud ja Osaühing Merindorf koostatud tööle nr 024020 „Paunamäe tee ja Lepatriinu tee veetorustike ringistamise projekt“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 11420 teelõik km 2,5-8,0 on eeldatavalt ehitusobjekt 2025-2051 aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise

kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.

- 2) Riigitee nr 11420 teelõik km 4,5-7,1 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.
  - 3) Juuliku-Tabasalu tee (11420 Saku-Laagri tee) on perspektiivne 2+2 maantee, mille osas on Transpordiametil arendushuvi. Koostatud on Juuliku Tabasalu ühendustee eelprojekt (AS Teede Tehnokeskus, Töö nr 107/05).
  - 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 1.1-1.2 ning 2 määratud tingimused
- 1.3. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr **11787002**, lähiaadress Jälgimäe tee T1, katastritunnus 71801:001:0795) asuvale kinnisasjale **veetorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 871505. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/11873-1.
- 1.4. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr **8921650**, lähiaadress 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee, katastritunnus 71801:001:0881) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 871507. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/11875-1.
- 1.5. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Tännassilma küla (kinnistusosakonna registriosa nr **9318450**, lähiaadress 11340 Tallinn-Saku-Laagri tee, katastritunnus 71801:001:1073) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 871506. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/25/11876-1.

Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 28.08.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/27285-11 kooskõlastatud ja Osaühing Merindorf koostatud tööle nr 022016 „Mihkli ja Paunamäe kinnistute detailplaneeringu teede ja tehnovõrkude projekti. Veevarustus ja kanalisatsioon“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 6) Riigitee nr 11424 Jälgimäe tee teelõik km 2,500-3,500 on säilitusremondi (pindamine) objekt perioodil 01.04.2024 - 31.10.2024. Tuleb arvestada, et töödele kehtib garantii 3 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 7) 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.

- 8) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.3-1.5 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 koostöölastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määrmises sätestatudle;
  - 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 koostöölastatud 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 tehnoarajatise 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 (lähmudes 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 “korraldatud 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 käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele tehnoarajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
4. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
5. Kasutamiseks antavad kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
6. Õigustatud isik vastutab esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala.
7. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
8. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
9. Maade osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond