

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/34

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Pirita tee 120 kinnisasjale**

AS Tallinna Vesi esitas 05.02.2026 avalduse nr PR/2562640-4 isikliku kasutusõiguse seadmiseks AS Tallinna Vesi kasuks riigile kuuluvale Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas oleva Pirita tee 120 kinnisasjale (kinnistu registriora nr 18061501, katastritunnus 78401:101:4673), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse vee- (EHR 221488036), reoveekanaliseerimise (EHR 221488039) ja sademevee kanalisatsioonitorustiku (EHR 221488038) (edaspidi *tehnorajatis*) ehitamiseks, mis on rajatakse vastavalt Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud tööle nr 25000019 „Haljas tee – Lillepi park – Pirita tee – Toomingu tn piirkonna ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustike rekonstrueerimise projekteerimine“. Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 13.08.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/5626.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku tehnorajatisega ja selle püsimise aega kinnisasjal ei ole kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, siis on põhjendatud tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine AS Tallinna Vesi kasuks.

Pirita tee 120 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 18061501 III jakku on sisse kantud isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes asjaõigusseaduse §-dest 158, 158<sup>1</sup>, 225, 226, riigivaraseaduse § 2 lg 4, metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, ehitusseadustiku §-dest 70, 74, kliimaministri 03.07.2023 määrusega nr 36 „Keskkonnaministri määruste muutmine seoses Keskkonnaministeeriumi ümberkorraldamisega Kliimaministeeriumiks“ muudetud 28.04.2010 määrusest nr 14 "Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva kinnisvara kasutamiseks andmise ja võõrandamise kord“, keskkonnaministri 11.05.2021 käskkirjast nr 1-2/21/234 „Volituste andmine“, RMK juhatuse 11.03.2025 otsuse nr 1-32/53 „RMK kinnisvaraosakonna põhimäärus“ punktist 2.2.9, RMK juhatuse 11.02.2025 otsuse nr 1-32/33 „Volituste andmine vara kasutusse andmise otsustamiseks“ punktist 1.3 ning esitatud taotlusest

1. Seada *isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI* (registrikood 10257326, aadress Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Ädala tn 10, 10614, e-posti aadress [tvesi@tvesi.ee](mailto:tvesi@tvesi.ee), edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriora nr 18061501, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV11995, katastritunnus 78401:101:4673, asukoht Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Pirita tee 120, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 27663 m<sup>2</sup>, koormatava ala

- pindala 20 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1077427 ja mille väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.
2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnorajatise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Tehnorajatis ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
  3. Määrata kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise tingimused alljärgnevalt:
    - 3.1. isiklik kasutusõigus seada tähtajatult, jättes riigile õiguse lõpetada leping erakorraliselt olukorras, kus kasutamiseks antud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil. Kui kasutusõiguse lõpetamise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama 6 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõpetamisest;
    - 3.2. isikliku kasutusõiguse eest maksab õigustatud isik kinnisasja omanikule tasu seaduses sätestatud juhtudel, korras ja suuruses;
    - 3.3. õigustatud isikul on kohustus:
      - 3.3.1. kasutada isikliku kasutusõigusega koormatavat ala sihipäraselt, teostada omal kulul kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatise ehitamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks;
      - 3.3.2. täita kinnisasjal kõiki heakorra- ja keskkonnanõudeid, järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi;
      - 3.3.3. teavitada kinnisasja valdajat tehnorajatise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnorajatise avariiremondi korral alustab õigustatud isik vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest kasutusse andjat või kinnisasja valdajat ühe päeva jooksul alates avariiremondi alustamisest;
      - 3.3.4. pärast kasutusõiguse alal teostatud tehnorajatise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist taastada oma kulul kinnisasjade endine seisund;
      - 3.3.5. raadamise vajadusel pöörduda kirjalikult RMK Kirde regiooni poole (e-posti aadress [kirde.regioon@rmk.ee](mailto:kirde.regioon@rmk.ee)) raieks vajaliku dokumentatsiooni vormistamiseks ja raietööde korraldamiseks vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). Raadamiseks vajalike toimingute tegemiseks esitada kasutatava ala piiride asukohad digitaalsel kujul. Raadamine toimub tööde teostaja ja RMK vahel täiendavalt sõlmitava lepingu alusel. Enne raietöödega alustamist peavad taotleja poolt olema tähistatud raieala piirid või märgitud raiutavad puud;
      - 3.3.6. hüvitada kinnisasja valdajale kasutusõiguse alal kasvava metsa raiega seonduvad kulud (raie, kokkuvedu, ladustamine) juhul kui töid teostab RMK;
      - 3.3.7. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub käesoleva käskkirja alusel rajatud tehnorajatis ja teistele kinnisasjadele isiklikku kasutusõigust üle ei kanta;
    - 3.4. kinnisasja valdajal on kohustus:
      - 3.4.1. hoiduda igasugusest tegevusest, mis takistab õigustatud isikul kasutusõiguse ala sihipäraselt kasutamist;
      - 3.4.2. tehnorajatise kaitsevööndis vältida tehnorajatise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist;
      - 3.4.3. järgida isikliku kasutusõiguse alal seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid kitsendusi.
  4. Isikliku kasutusõiguse seadmise leping tuleb sõlmida kuue kuu jooksul arvates käesoleva käskkirja andmisest.

5. Kinnisasja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingu sõlmimisega seotud kulud tasub õigustatud isik.
6. Kinnisvaraosakonna maakasutuse lepinguhalduril korraldada lepingu sõlmimine riigi nimel ning salvestamine registritesse vastavalt kehtivale korrale.

Käesoleva käskkirja peale on võimalik esitada vaie RMK-le haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd  
Juhataja

Jaotuskava: Kirde regioon, AS Tallinna Vesi