



## KORRALDUS

05.05.2026 nr 1.1-3/26/300

### **Riigivara otsustuskorras kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 14 lõike 2, § 19 lõike 1<sup>1</sup>, § 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 Jõhvi Vallavalitsuse taotlusest (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud nr 8-4/26/7588-1):

1. Annan otsustuskorras kasutamiseks ja isikliku kasutusõigusega koormamiseks tasuta ja tähtajatult Eesti Vabariigi omandis, Kliimaministeeriumi valitsemisel ning Transpordiameti valduses olevate kinnisasjade osad Jõhvi valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks Jõhvi Vallavalitsuse (registrikood 75033483, Ida-Viru maakond, Jõhvi vald, Jõhvi linn, Kooli tn 2) kaudu järgmiselt:

- 1.1 aadressil Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva 13136 Jõhvi-Uikala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 8168350, katastritunnus 25201:005:0228, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV27660) osad, milledele vastavad piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemi (PARI) kasutusalad ruumikujud tunnustega:

4 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 1) PARI ID 1096063 tänavavalgustuse rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 1 IKÕ seadmise plaan);  
16 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 2) PARI ID 1095139;  
13 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 4) PARI ID 1095145;  
40 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 6) PARI ID 1095274;  
3 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 13) PARI ID 1095084 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisad 2-4 ja 6 IKÕ seadmise plaan).

- 1.2 aadressil Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva 13136 Jõhvi-Uikala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 8208650, katastritunnus 25201:005:0082, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV7808) osad:

27 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 3) PARI ID 1095141;  
28 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 5) PARI ID 1095146;  
279 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 7) PARI ID 1095312;  
15 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 9) PARI ID 1095366;  
28 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 11) PARI ID 1095530 jalgratta-jalgtee rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisad 2- 5 IKÕ seadmise plaan).

- 1.3 aadressil Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva 13136 Jõhvi-Uikala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4307308, katastritunnus 25201:005:0184, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV21055) 79 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 8) PARI ID 1095344 ja 43 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 10) PARI ID 1095370 jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanidele (Lisad 4 ja 5 IKÕ seadmise plaan).
- 1.4 aadressil Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva 13136 Jõhvi-Uikala tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 4308408, katastritunnus 25201:005:0186, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV21058) 33 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 12) PARI ID 1095548 jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 5 IKÕ seadmise plaan).
- 1.5 aadressil Ida-Viru maakonnas Jõhvi vallas Kotinuka külas asuva 1 Tallinn-Narva tee kinnisasja (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 7944650, katastritunnus 25201:005:0078, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV72872) 62 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 14) PARI ID 1095087 ja 55 m<sup>2</sup> suuruse osa (pos 15) PARI ID 1094939 jalgratta- ja jalgteed rajamiseks vastavalt lisatud plaanile (Lisa 6 IKÕ seadmise plaan).

Jalgratta-ja jalgteed ning tänavavalgustus edaspidi ühiselt nimetatud rajatis, lisad 1-6 edaspidi nimetatud kasutusõiguse ala.

2. Punktides 1.1.-1.5 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 tehoiu 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 ühepoolselt 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 ülesütlemit 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 09.03.2026 kirjaga nr 7.1-2/26/961-4 kooskõlastatud ning ehitisregistris menetlusele nr 511353 antud kooskõlastusele ning BIMAP OÜ koostatud projektile nr P06-2025 „Riigitee 1 Tallinna-Narva tee (E20) ülekäigukoha, riigitee 13136 Jõhvi-Uikala tee km 0,12-1,0 ja kohaliku Jaama tn (Kooli tn-Muru tn) kergliiklustee põhiprojekt“ riigitee 13136 km 0,12-1,00 jalgratta- ja jalgteede osa ning ELXY OÜ koostatud projektile nr 2515 „Jaama tn Kotinuka tee kergliiklustee ja Tallinn-Narva mnt ülekäigukoha valgustus“. Projektide realiseerimisel ja rajatiste ehitamisel tuleb arvestada informatsiooni ja nõuetega:
  - Kui jalgratta- ja jalgteede ehitatakse välja enne Jõhvi 2. liiklussõlme realiseerimist, siis tuleb arvestada, et umbes 150 m pikkusel lõigul ehitatakse jalgratta- ja jalgteede ümber Transpordiameti projekti alusel.
  - Kui jalgratta- ja jalgteede ja liiklussõlme ehitust on võimalik teostada üheaegselt, tuleb vallavalitsusel ja Transpordiametil teha täiendavat koostööd ning sõlmida vajalikud kokkulepped.
  - Kui jalgratta- ja jalgteede ehitus toimub pärast liiklussõlme valmimist, siis tuleb ehitatav jalgratta- ja jalgteede viia kokku välja ehitatud liiklussõlme lahendusega.
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 (jalgratta-ja jalgteede ning tänavavalgustus) ehitamiseks, omamiseks, avalikuks kasutamiseks ja teehoiu 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