



KORRALDUS

29.01.2025 nr 1.1-3/25/95

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasja koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, koosõlas 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 taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/20215-1) antud kinnitusest, et käsitletavate 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 oleva kinnisasja osa **Elering AS** (registrikood 11022625, asukoht Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa, Kadaka tee 42), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Aadressil Harju maakond, Saku vald, Jälgimäe küla (kinnistusosakonna registriosa nr 6812702, lähiaadress 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, katastritunnus 71801:001:0208) asuvale kinnisasjale **elektriõhuliinide** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 657226.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 30.10.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/5960-9 ja 28.01.2025 e-kirjaga koosõlastatud ning Enersense Aktsiaselts poolt koostatud projektile nr KPL2310K1_v02 „110 kV õhuliini L086 üksikute mastide vahetus“. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 4 teelõik km 13,00-16,00 oli ehitusobjekt 2020. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2020 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
- 2) Riigitee nr 4 teelõik sõidutee osa 1 km 13,70-15,90 ja sõidutee osa 2 km 13,616-15,902 on taastusremondi objektid 2025. 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.

- 3) Riigitee nr 4 teelõik sõidutee osa 1 km 13,737-15,955 ja sõidutee osa 2 km 13,612-15,959 olid taastusremondi objektid 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 4) Riigitee nr 4 teelõik km 15,00-28,50 on eeldatavalt ehitusobjekt 2028. 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.
 - 5) Juuliku-Tabasalu tee (11420 Saku-Laagri tee) on perspektiivne 2+2 maantee ning TOP-i liiklussõlme osas on Transpordiametil arendushuvi. Koostatud on Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt (AS Teede Tehnokeskus, Töö nr 107/05). Esitatud perspektiivse õhuliini trassiplaani lahenduse puhul teeäärne mast nr 40 (kuhu ühendatakse õhuliinid rajatavast mastist nr 2), praegune riigiteega nr 4 ristuv õhuliin ning kasutusest välja jäänud õhuliin koos mastidega likvideeritakse, mis ühtlasi võimaldab Juuliku-Tabasalu tee perspektiivse 2+2 maantee ning TOP-i liiklussõlme kavandatud ümberehitust.
 - 6) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktis 1.1. ning 2. määratud tingimused.
2. Korralduses kirjeldatud kinnisasja osa antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
- 2.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevõndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruuses 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 kinnisasja osale tehnorajatiste 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. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
 6. Kasutamiseks antava kinnisasja osa jääb 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 õigsuse 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 selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega 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