



KORRALDUS

18.02.2026 nr 1.1-3/26/109

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel ja kooskõlas asjaõiguseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3 ja 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 7.1-5/26/1752-2) 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 **AS Emajõe Veevärk** (registrikood 11044696, asukoht Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Sõbra tn 56), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 1.1. Aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla (kinnistusosakonna registriosa nr **5661350**, lähiaadress 41 Kärevere-Kärkna tee L10, katastritunnus 79401:001:0438) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastab tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 1075828;
 - 1.2. Aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Maramaa küla (kinnistusosakonna registriosa nr **3186850**, lähiaadress 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee, katastritunnus 79401:003:0039) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile 5 lehel, millele vastab tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 1075832; 1075838; 1075842; 1075857 ja 1075862;
 - 1.3. Aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Maramaa küla (kinnistusosakonna registriosa nr **3885104**, lähiaadress 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee, katastritunnus 79401:006:1042) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastab tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 1075920;
 - 1.4. Aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Võibla küla (kinnistusosakonna registriosa nr **3517450**, lähiaadress 41 Kärevere-Kärkna tee, katastritunnus 79401:003:0041) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku

kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastab tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 1075866;

- 1.5. Aadressil Tartu maakond, Tartu vald, Vasula alevik (kinnistusosakonna registrios nr **5164050**, lähiaadress 42 Kärkna-Kobratu tee, katastritunnus 79401:006:0044) asuvale kinnisasjale **vee- ja survekanalisatsioonitorustiku** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastab tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju: PARI ID 1075846.

Tehnorajatised tuleb ehitada Transpordiameti 19.12.2025 nr 7.1-2/25/15773-3 kirjaga kooskõlastatud ja KLM Projekt OÜ koostatud tööle nr 0325 „Vahi aleviku ja Erala küla vahelise ÜVK projekteerimine“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 39 teelõigud km 1,110-1,330; km 5,218-6,427 ja km 6,000-6,200 olid taastusremondi ja liiklusohutliku koha likvideerimise objektid 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) Riigitee nr 41 teelõik km 12,200-13,000 oli säilitusremondi objektid 2024. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2024. aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) 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.
 - 4) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 1.1-1.5 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 kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 2.2. kasutama kasutusõiguse ala koosõlas käesoleva lepinguga 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 asukoha;
 - 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 käesolevas korralduses nimetatud kinnisasjade osadele 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. 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 lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

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