

**KINNISVARAOSAKOND  
JUHATAJA  
KÄSKKIRI**

(digitaallkirja kuupäev) nr 9-49/31

**Isikliku kasutusõiguse seadmine Viimsi metskond 2 kinnisasjale**

Rednet OÜ volitatud esindaja Kristjan Toro esitas 05.02.2026 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Rednet OÜ kasuks Harju maakonnas Saue vallas Maidla külas olevale Viimsi metskond 2 kinnisasjale (katastritunnus 72704:003:0032), mille valitsejaks on Kliimaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus.

Isikliku kasutusõiguse ala taotletakse ITK Inseneribüroo OÜ poolt koostatud töö nr 23025 „Maidla küla sidetrassid“ elluviimiseks. Projekti raames kavandatakse kinnisasjale paigaldada side maakaabelliin (edaspidi nimetatud *sideehitis*). Projektlahendus on RMK poolt kooskõlastatud 10.10.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/6550.

Kuivõrd tegemist on avalikes huvides vajaliku sideehitisega ja selle püsimise aega kinnisasjal ei ole kasutusõiguse seadmise hetkel võimalik määratleda, siis on põhjendatud tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmine Rednet OÜ kasuks. Majandustegevuse registri andmetel on Rednet OÜ tegevusalaks sideteenuse osutamine.

Viimsi metskond 2 kinnisasja kinnistusraamatu reg nr 14080050 III jakku on sisse kantud kaks isiklikku kasutusõigust Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857), isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10178070), Aktsiaselts KOVEK (registrikood 10395123), Saue vald kasuks.

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes metsaseaduse §-st 56 lg 1 punktist 2, riigivaraseaduse § 2 lg 4, § 14 lõikest 2, § 17 lõike 1 punktist 3, § 18 lõigetest 1 ja 5 ning lõike 2 punktist 1, § 19 lõigetest 1 ja 5, § 20 lõigetest 1 ja 2, § 21 lõike 1 punktidest 1, 3, 4, 5, 8, § 23 lõikest 1, § 26 lõigetest 1, 3 ja 4, § 63 lõikest 1, asjaõigusseaduse § 225 lõikest 1, kooskõlas maakatastriseaduse § 19<sup>1</sup> lõikega 2 ning 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 Rednet OÜ* (registrikood 14160693, aadress Harju maakond, Viimsi vald, Metsakasti küla, Hansu tee 6, 74019, edaspidi nimetatud *õigustatud isik*) kasuks Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi nimetatud *RMK, kinnisasja valdaja*) valduses olevale *kinnisasjale* kinnistu registriora numbriga 14080050, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV6454, katastritunnus 72704:003:0032, sihtotstarve

maatulundusmaa, asukoht Harju maakond, Saue vald, Maidla küla, Viimsi metskond 2, pindala 954906 m<sup>2</sup>, koormatava ala pindalaga 706 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1077375 ja väljavõte on lisatud käesolevale käskkirjale.

2. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesoleva käskkirja punktis 1 nimetatud kinnisasjale sideehitise (edaspidi nimetatud *tehnorajatis*) ehitamiseks, omamiseks ja majandamiseks, tehnoarajatisise hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks, asendamiseks ja kasutamiseks ning muul viisil ekspluateerimiseks tehnoarajatisise talitluse tagamise eesmärgil käesolevas käskkirjas ja isikliku kasutusõigusega koormamise lepingus sätestatud tingimustel ja ulatuses. Sideehitis ehitada vastavalt RMK kooskõlastuses nimetatud tingimustele ja planeerimis- ja ehitusõiguses kehtivatele nõuetele.
3. Määrata isikliku kasutusõiguse seadmise 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;
  - 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 tehnoarajatisise 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 tehnoarajatisise plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt *kolm* tööpäeva enne tööde alustamist. Tehnoarajatisise 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. taastada pärast kasutusõiguse alal teostatud sideehitise ehitus-, hooldus-, remont- või likvideerimistööde lõpetamist oma vahenditega kinnistu endine seisund;
    - 3.3.5. metsa raie vajadusest teatada kirjalikult RMK Edela regiooni (e-posti aadress [edela.regioon@rmk.ee](mailto:edela.regioon@rmk.ee)) vähemalt 60 päeva enne tööde alustamist kirjalikult või elektrooniliselt .dwg formaadis failina (koordinaatide süsteem L-EST97). 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. mitte teha takistusi kinnisasja valdajale (RMK-le) tehnoarajatisise kaitsevööndile ligipääsuks ega metsamajanduslike tööde teostamiseks, samuti ei nõua kinnisasja valdajalt (RMK-lt) igakordset kooskõlastust tööde teostamiseks ja metsamaterjali ladustamiseks tehnoarajatisise kaitsevööndis;
    - 3.3.8. sõlmida kinnisasja valdajaga kokkulepe, mille kohaselt võib kinnisasja valdaja vajadusel koormata sama servituudiala teiste sarnaste reaalservituutidega või tehnovõrkudega seotud isiklike kasutusõigustega, kui see ei takista käesoleva servituudi teostamist;
    - 3.3.9. anda tagasivõetamatu nõusolek kinnisasja jagamise korral isikliku kasutusõiguse ülekandmiseks selliselt, et isiklik kasutusõigus jääb koormama vaid kinnisasja, kus asub kasutusala 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. tehnoarajatisise kaitsevööndis vältida tehnoarajatisise kahjustamist või kahjustamise ohu tekkimist.

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 sõlmida leping ning salvestada 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: Edela regiooni, Rednet OÜ