



KORRALDUS

16.10.2024 nr 1.1-3/24/784

**Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja  
kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega**

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1<sup>1</sup> ja § 26 lõike 4 alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> lõigetega 1 ja 3 ning majandus- ja taristuministri 15.11.2021 käskkirjaga nr 227 „Volituse andmine Transpordiametile“ ja Transpordiameti peadirektori 08.02.2023 käskkirjaga nr 1.1-1/23/17 „Volituse andmine“ ning lähtudes taotluses (Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/15926-1) 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 **Enefit AS** (registrikood 16130213, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Lelle tn 22), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
  - 1.1. Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 8363850, katastriüksus 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee, tunnus 62701:003:0193, **sidemaakaabelliini** paigaldamiseks riigitee 4 Tallinna-Pärnu-Ikla tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 412782.
  - 1.2. Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 24278450, katastriüksus 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T13, tunnus 63801:001:0599, **sidemaakaabelliini** paigaldamiseks riigiteed 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale 2 plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 412792 (pos 1 ja pos 2).
  - 1.3. Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 8646750, katastritunnus 62701:004:0070, **sidemaakaabelliini** paigaldamiseks riigitee 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale 2 plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 412805 (pos 1 ja pos 2).

- 1.4. Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 24296450, katastriüksus 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee T15, tunnus 63801:001:0364, **sidemaakaabelliini** paigaldamiseks riigiteed 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 4 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 412810.
- 1.5. Pärnu maakonnas Põhja-Pärnumaa vallas Pärnu-Jaagupi alevis asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 24283250, katastriüksus Teemeistri tn 1, tunnus 63801:001:0641, **sidemaakaabelliini** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 5 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 412811.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 12.09.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/9085-3 kooskõlastatud ning OÜ Kirjanurk poolt koostatud projektile nr 11594P „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond. Eelprojekt“. Tellija projektikoodid VT2116. Projekti realiseerimisel ja tehnovõrgu ehitamisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Tehnovõrgu omanik on esitanud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed ning kinnitab isikliku kasutusõiguse seadmise lepingus, et ruumikuju andmed vastavad korralduse lisas 1-5 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
- 2) Projekteerimise lõpufaasis on Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla km 99,0 - 108,5 Libatse - Are lõigu projekteerimine. Projekteerijaks on Škepast&Puhkim OÜ. Juhul kui kavandatavate siderajatiste ehitustööd satuvad samale ajale riigitee nr 4 rekonstrueerimise töödega, tuleb side ehitustööd teha koostöös tee-ehitajaga ja kooskõlastada oma tegevus ning liikluskorraldus. Transpordiameti poolne kontaktisik on Lääne üksuse ehituse projektijuht Mihkel Petuhhov [mihkel.petuhhov@transpordiamet.ee](mailto:mihkel.petuhhov@transpordiamet.ee).
- 3) Roadplan OÜ töö nr 22035 riigitee nr 19202 Pärnu-Jaagupi - Kergu km 0,40-2,48 Pärnu-Jaagupi-Eerma teelõik rekonstrueerimisel, kavandatav ehitusaasta 2027, Transpordiameti poolne kontaktisik on ehituse projektijuht Kristjan Reimets [kristjan.reimets@transpordiamet.ee](mailto:kristjan.reimets@transpordiamet.ee).
- 4) Transpordiamet on varasemalt kooskõlastanud:
  - AS Connecto Eesti töö nr VT1211 „Passiivse elektroonilise side juurdepääsuvõrgu rajamine, Pärnu-Jaagupi alev, Põhja-Pärnumaa vald, Pärnu maakond“.
- 5) Transpordiametis on kooskõlastuse uuendamisel:
  - Leonard Weiss OÜ töö nr IP5331 Pärnu-Jaagupi-Kaelese 10kV fiidri rekonstrueerimine I etapp Põhja-Pärnumaa vald Pärnu maakond.
  - Leonard Weiss OÜ töö nr IP5331 Pärnu-Jaagupi-Kaelese 10kV fiidri rekonstrueerimine III etapp Põhja-Pärnumaa vald Pärnu maakond.
- 6) Kui tehnovõrk on paigaldatud kooskõlastatud projektist erinevasse asukohta (sh sügavus või kõrgus maapinnast) ning takistab riigiteel täiemahuliste teehoiutööde, sealhulgas kavandatud ehitustööde teostamist p 2) ja p 3), korraldab tehnovõrgu omanik tehonorajatisse ümber paigutamise kokkulepitud tähtajaks omal kulul hiljemalt 2 kuu jooksul Transpordiameti poolt teavitatud tehnorajatisse ümbertõstmise või -ehitamise vajadusest.

- 7) 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.
  - 8) 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 järgmisi hooldetöid: sh teha talihooldetöid, sildade-viaduktide hooldetöid, tee katte ja -peenarde remondi- ja hooldetöid, niita, teostada võsaraiet ja muid vajalikke töid;
  - 2.2. kasutama kasutusõiguse ala kooskõlas 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. vastutama esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmete õigsuse eest. Vastuolu korral loetakse õigeks Transpordiameti poolt kooskõlastatud projekt ja lepingule lisatud plaani kasutusõiguse ala;
  - 2.9. 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;
  - 2.10. 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;
  - 2.11. 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”;
  - 2.12. 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;

- 2.13.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 tehnorajatise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
  4. Vastavalt kinnistusraamatuseaduse § 36 esitatakse kinnistusosakonnale viide kandega seotud õiguse ruumiandmetele maakatastris, kui see on vajalik kande mõistmiseks. Viite asemel võib esitada katastrikaardi skeemi, kui ruumiandmete määramine maakatastris ei ole tehniliselt võimalik või on oluliselt raskendatud.
  5. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
  6. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
  7. Kasutamiseks antavate kinnisasjade osad jäävad õigustatud isiku ja Transpordiameti kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
  8. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
  9. Maade osakonnal korraldada lepingu kandmine riigi kinnisvararegistrisse.
  10. Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavaks tegemisest alates vaide esitamisega Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sülvi Seppel-Hüvonen  
juhataja  
maade osakond