



KORRALDUS

06.03.2026 nr 1.1-3/26/148

Transpordiameti 29.04.2025 korralduse nr 1.1-3/25/314 kehtetuks tunnistamine ja lepingu 14.05.2025 nr 903 lõpetamine ning riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ ja § 26 lõike 4, kinnistusraamatuseaduse § 36 alusel, kooskõlas asjaõiguseaduse § 158¹ lõigetega 1 ja 3, haldusmenetluse seadusega § 64 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 taotlustest toodud asjaolust, et projektis oli vaja teha muudatusi:

1. Tunnistan kehtetuks Transpordiameti 29.04.2025 korralduse nr 1.1-3/25/314 „Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega“.
2. Eelnevast tulenevalt annan nõusoleku lõpetada Transpordiameti ja Osaühing Raven vahel 14.05.2025 Tallinna notar Liina Vaidla poolt tõestatud isikliku kasutusõiguse seadmise leping nr 903 ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastavad kanded järgnevalt:
 - lepingu eseme I (registriosa nr 9807650) osas kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne nr 16;
 - lepingu eseme II (registriosa nr 9223550) osas ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne nr 7;
 - lepingu eseme II (registriosa nr 24433250) osas ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne nr 1;
 - lepingu eseme II (registriosa nr 9999150) osas ja kustutada kinnistusraamatu III jaost vastav kanne nr 17.
3. 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 **Osaühing Raven** (registrikood 10307716, asukoht Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Sügise tn 2b) edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:
 - 3.1. Aadressil Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik (kinnistusosakonna registriosa nr **9807650**, lähiaadress 11316 Raasiku Jaama tee, katastritunnus 65101:007:0077) asuvale kinnisasjale **survekanalisatsioonitorustiku ja veetorustiku** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 1 olevale plaanile, millele vastavad järgmised

tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1081723. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/3166-1.

- 3.2. Aadressil Harju maakond, Raasiku vald, Raasiku alevik (kinnistusosakonna registrios nr **9223550**, lähiaadress 11310 Aruvalla-Jägala tee, katastritunnus 65101:008:0009) asuvale kinnisasjale **vee-, reovee- ja kanalisatsioonitorustiku ning kanalisatsioonikaevude** paiknemiseks. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisades 2-6 olevatele plaanidele, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1081724; 1081725; 1081726; 1081728; 1081729. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/3166-1.

Punktides 3.1 ja 3.2 nimetatud tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 25.02.2026 kirjaga nr 7.1-1/26/5464-5 kooskõlastatud ja Aktsiaselts Viimsi Keevitus koostatud muudetud projektile nr 2025-002M2 „Raasiku reoveekogumisala kirdeosa ÜVK projekteerimis-ehitustööd, muudatus 2. Raasiku alevik, Raasiku vald, Harju maakond“.

Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 3.1-3.2 ning 4 määratud tingimused.

- 3.3. Aadressil Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev (kinnistusosakonna registrios nr **24433250**, lähiaadress 13 Jägala-Käravete tee T5, katastritunnus 14101:001:0479) asuvale kinnisasjale **vee- ja kanalisatsioonitorustiku, maakraanide, vaatlus- ja liitumiskaevude ning tuletõrjehüdrandi** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 7 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1069630 ja 1069631. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/3476-1;

- 3.4. Aadressil Harju maakond, Anija vald, Aegviidu alev (kinnistusosakonna registrios nr **9999150**, lähiaadress Jägala-Käravete tee T2, katastritunnus 11201:005:0013) asuvale kinnisasjale **vee-, surve- ja kanalisatsioonitorustiku, veetorustiku siibrite, tuletõrjehüdrandi ja kaevude** paigaldamiseks. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisas 8 olevale plaanile 3 lehel, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 1069626 ja 1069629. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/26/3476-1.

Punktides 3.3 ja 3.4 nimetatud tehnorajatised peavad olema ehitatud vastavalt Transpordiameti 27.02.2026 kirjaga nr 7.1-2/25/492-15 ja 16.04.2025 nr 7.1-2/25/492-12 kooskõlastatud ning Skepast&Puhkim OÜ koostatud projektile nr 24000141 „Nikerjärve reoveekogumisala ÜVK projekteerimis-ehitustööd. Muudatusprojekt M1“. Projekti realiseerimisel tuleb arvestada järgneva informatsiooni ja nõuetega:

- 1) Riigitee nr 13 Jägala-Käravete tee teelõik km 37,779–41,842 oli taastusremondi objekt 2022. 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.
- 2) 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

- 3) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktis 3.3-3.4 ning 2 määratud tingimused.
4. Korralduses kirjeldatud kinnisasjade osad antakse kasutamiseks tingimustel, et õigustatud isik kohustub:
 - 4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;
 - 4.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.6. 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;
 - 4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;
 - 4.8. 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;
 - 4.9. 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;
 - 4.10. 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";
 - 4.11. 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;
 - 4.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest.

5. Isikliku kasutusõiguse sisuks on õigustatud isikule õiguse andmine käesolevas korralduses nimetatud kinnisasja osale tehnoajalise ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks talitluse tagamise eesmärgil.
6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
7. Kasutamiseks antav kinnisasja osa jääb õigustatud isiku ja Transpordiameti, kui riigivara valitsemiseks volitatud asutuse, kaasvaldusesse. Transpordiameti valdus ei ole isikliku kasutusõiguse aladel mingil viisil piiratud.
8. 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.
9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu lõpetamise ja uue lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
10. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse lõpetamise leping, isikliku kasutusõiguse seadmise leping ja asjaõigusleping.
11. Maade osakonnal korrastada riigi kinnisvararegister lepingu lõpetamise osas ja kanda sisse uus leping.

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