



HIIUMAA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kärdla

19. august 2026 nr 423

**83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee
kinnisasjale ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina
tee kinnisasjale Hiiumaa valla kasuks isikliku
kasutusõiguse seadmine (Käina aleviku
kaugküttetorustik)**

Asjaõigusseaduse § 64¹, § 158 lg 1 ja 2 § 158¹ lg-te 1 ja 3, § 225 lg 1 ja § 228, Hiiumaa Vallavolikogu 21.06.2018 määruse nr 25 „Hiiumaa valla vara valitsemise kord“ § 6 lg 1 ja 2 alusel ning tulenevalt OÜ DEM Projekti poolt koostatud ehitusprojektist, töö nr 636123 „Kaugküttetorustik Käina alevikus“

1. Seada Hiiumaa valla (edaspidi õigustatud isik) kasuks isiklik kasutusõigus Hiiumaa vallas, Käina alevikus asuvalle 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee kinnisasjale (registriosa nr 9729750, edaspidi kinnisasi) ja 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee kinnisasjale (registriosa nr 9997050) kaugküttetorustiku (edaspidi tehnorajatis) paigaldamiseks järgmiste tingimustega:

1.1. Isikliku kasutusõiguse ala (PARI tunnus 1115600, lisa 1) pindala 83 Suuremõisa-Käina-Emmaste tee katastriüksusel (katastritunnus 36802:001:3350) on 65 m². Isikliku kasutusõiguse sisuks on korraldusele lisatud plaanil (lisa 3) näidatud maa-alal omada õigust maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisele ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiselise ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks.

1.2. Isikliku kasutusõiguse ala (PARI tunnus 1115601, lisa 2) pindala 12120 Ristivälja-Kolga-Käina tee katastriüksusel (katastritunnus 36802:001:3281) on 32 m². Isikliku kasutusõiguse sisuks on korraldusele lisatud plaanil (lisa 4) näidatud maa-alal omada õigust maatükiga püsivalt ühendatud tehnorajatisele ning teostada kõiki töid, mis on vajalikud tehnorajatiselise ehitamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, remontimiseks ja likvideerimiseks.

1.3. Õigustatud isikul on õigus:

1.3.1. kasutada punktis 1 nimetatud kinnisasju isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks kasutusõiguse alal, mille ulatus on tehnorajatiselise äärmise toru isolatsioonil välispinnast 1,0 meetri kaugusel mõlemale poole asuvate mõtteliste vertikaaltasanditeni. Kasutusõiguse ala on tähistatud plaanil punase joonega (lisa 1-2).

1.4. Õigustatud isik on kohustatud :

1.4.1. lubama kinnisasja omanikul või tema poolt volitatud isikul ilma täiendavate kooskõlastusteta teostada tehnovõrgu kaitsevööndis hooldetöid vastavalt riigiteede korrashoiulepingus ja tee seisundinõuete määruses sätestatule;

1.4.2. kasutama kasutusõiguse ala säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;

1.4.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

1.4.4. hoidma tehnovõrgu oma vahenditega ja omal kulul korras;

1.4.5. kandma tehnovõrgu kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on õigustatud isiku tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;

1.4.6. 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;

1.4.7. tee ehitusobjekti alguses vähemalt esimesel korral peale paigaldust tulema ja tasuta kinnisasja omaniku esindajale või tema poolt tellitud tööde teostajale ette näitama tehnorajatise asukohta;

1.4.8. 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;

1.4.9. 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;

1.4.10. avariiremondi teostamise korral võtma enesele kohustuse tagada liikluse kulgemise katkematus, ohutus ja riigitee nõuetekohane taastamine, sealhulgas kohustades avariitöödeks paigaldama välja ajutise liikluskorralduse märgid (läheldes 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”;

1.4.11. 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;

1.4.12. kasutusõigus on samal talitluslikul eesmärgil üleantav teisele isikule. Õigustatud isik kohustub 10 päeva jooksul Transpordiametit kirjalikult teavitama muudatusest. Kasutustasu maksmise arve esitatakse õigustatud isikule, kuni muudatusest teada andmiseni ja kasutusõiguse üleandmise lepingu edastamiseni.

1.5. Kinnisasja omanik kohustub:

1.5.1. mitte takistama kasutaja ja/või kasutaja töötajatel/volitatud isikutel kasutusõiguse ala tasuta kasutamist tehnorajatise majandamiseks ning samuti kohustuvad mitte takistama kasutusõiguse alale juurdepääsu nii jalgsi kui tehnorajatise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;

1.5.2. teavitama tema teadmisel kinnistul tegutsevaid isikuid kasutusõiguse ala olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest ning järgima neid piiranguid ka oma tegevuses;

1.5.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks tehnorajatise korrashoidu ja/või ohustaks tehnorajatise toimimist.

2. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistusraamatusse.

3. Isikliku kasutusõiguse seatakse tähtajatult selle kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

4. Õigustatud isik isikliku kasutusõiguse eest kinnisasja omanikule tasu ei maksa.

5. Isikliku kasutusõiguse ala valdus loetakse Hiiumaa vallale üleantuks selle kinnistusraamatusse kandmisest arvates.

6. Volitada Hiiumaa Vallavalitsuse liiget Omar Jõpiselga sõlmima isikliku kasutusõiguse lepingut.

7. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud (notaritasu ja riigilõiv) tasub Hiiumaa Vallavalitsus.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

9. Korralduse peale on õigus esitada vaie Hiiumaa Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavaks tegemisest alates.

(Allkirjastatud digitaalselt)

Hergo Tasuja
vallavanem

(Allkirjastatud digitaalselt)

Valmond Mikli
vallasekretär