



KORRALDUS

01.08.2024 nr 1.1-3/24/602

Riigivara tasuta kasutamiseks andmine ja kinnisasjade koormamine isikliku kasutusõigusega

Riigivaraseaduse § 19 lõike 1¹ alusel, kooskõlas asjaõigusseaduse § 158¹ 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 taotlustes 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 **Elektrilevi OÜ** (registrikood 11050857, asukoht Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Veskiposti tn 2), edaspidi õigustatud isik, kasuks järgmiselt:

- 1.1. Tartu maakonnas Kastre vallas Roiu alevikus asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 3829750, katastriüksus 22260 Vana-Kastre - Roiu tee L1, tunnus 18502:004:0021, **kaitsetorus elektri maakaabelliini** paigaldamiseks riigitee 22260 Vana-Kastre - Roiu 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 305464. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/12070-1.

Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 27.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/10843-2 kooskõlastatud ning Enersense Aktsiaselts poolt koostatud projektile nr LC1272 „Kõivu-Andrese kinnistu liitumine elektrivõrguga, Kõivuküla, Kastre vald, Tartu maakond“. 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 oleval plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse alale.
- 2) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktides 1.1 ning 2 määratud tingimused.

- 1.2. Tartu maakonnas Kambja vallas Reola külas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 5770950, katastritunnus 94901:009:0110, **sademevee kanalisatsiooni** paigaldamiseks riigitee 22133 Reola-Unipiha tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 2 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 305906. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/12158-1.

Tehnorajatis tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 15.05.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/25601-7 kooskõlastatud ning Sevecon OÜ poolt koostatud projektile nr 10-23/13.07.2023 „REOLA 110/10 KV TRAFOD JA 10 KV JAOTUSSEADE E HITAMINE“. 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 2 oleval plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse alale.
 - 2) Riigitee nr 22133 teelõik km 0,054-1,350 oli rekonstrueerimistööde objekt 2021. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast 2021. 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 tee ja riigitee maale tekkinud võimalike kahjustuste likvideerimise oma kuludega.
 - 4) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktides 1.2 ning 2 määratud tingimused.
- 1.3. Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Häädemeeste alevikus asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 22774550, katastritunnus 21401:001:0283, **elektri maakaabelliini ja reservkaitsetoru ja tõmmitsate** paigaldamiseks riigiteed 4 Tallinn-Pärnu-Ikla tee teenindavale maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse ala vastavalt korralduse lisas 3 olevale plaanile, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 350518. Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/12339-1.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 27.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/1678-3 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud projektile nr IP6710 „Häädemeeste-Metsaküla investering I etapp, Häädemeeste vald, Pärnu maakond“. 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 3 oleval plaanil tähistatud isikliku kasutusõiguse alale.
- 2) 2025 aasta on plaanis alustada põhimaantee nr 4 Tallinn-Pärnu-Ikla (2+1) ja riigitee 19330 Tõitoja-Häädemeeste ristmiku liiklusohutliku koha (LOK) projekteerimisega. Rekonstrueeritavad elektrirajatised jäävad Pärnu maakonna planeeringu teemaplaneeringu “Põhimaantee nr 4 (E67) Tallinn-Pärnu-Ikla (Via Baltica) trassi asukoha täpsustamine km 92,0-170,0” lähialasse.
- 3) Käesoleva elektriprojekti elluviimine ei tohi tekitada lisatöid Transpordiameti töövõtjale ega vastavate tööde rahastamise kohustust Transpordiametile.

- 4) Tehnovõrgu teljest mõlemale poole ette jäävad puud ja võsa raadata ning kändud juurida, kaasaarvatud tee kaitsevööndist. Raiejäägid utiliseerida.
- 5) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaan ja korralduse punktides 1.3 ning 2 määratud tingimused.

1.4. Valga maakonnas Otepää vallas Otepää linnas asuvale kinnisasjale, kinnistusosakonna registriosa nr 7315550, katastriüksus 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee L2, tunnus 55601:004:0016, **elektri maakaabelliinide** paigaldamiseks riigitee 46 Tatra-Otepää-Sangaste tee maaüksusele. Isikliku kasutusõiguse alad vastavalt korralduse lisades 4.1 ja 4.2 olevatele plaanidele, millele vastavad järgmised tehnovõrgu omaniku poolt esitatud maakatastri PARI kaardirakenduse ruumikuju andmed: PARI ID 304495 (pos 2) ja 304494 (pos 1). Transpordiameti dokumendiregistris registreeritud taotlus nr 7.1-5/24/11590-1.

Tehnorajatised tuleb ehitada vastavalt Transpordiameti 03.06.2024 kirjaga nr 7.1-2/24/8567-2 kooskõlastatud ning LEONHARD WEISS OÜ poolt koostatud projektile nr LC1608 „Valga mnt 23a kinnistu elektriliitumine Otepää linnas Otepää vallas Valgamaal“. 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 lisades 4.1 ja 4.2 olevatel plaanidel tähistatud isikliku kasutusõiguse aladele.
 - 2) Riigitee nr 46 teelõik km 25,93-26,90 oli taastusremondi objekt 2020. aastal. Tuleb arvestada, et riigitee katendile ja kõikidele väljaehitatud rajatistele ning tehnovõrkudele kehtib ehitaja poolne garantii 5 aastat alates tööde vastuvõtmise kuupäevast so kuni 26.11.2025 aastal ning riigitee konstruktsioonide ja rajatiste kahjustamine peab olema välistatud.
 - 3) Transpordiameti tellimusel on Skepast & Puhkim OÜ koostanud töö nr 20180069 „Tatra-Otepää-Sangaste tee km 26,8-33,5 Otepää-Vidrike lõigu rekonstrueerimisprojekt“, mille tööala piirneb käesoleva projektlahendusega. Ehitustööde aega veel teehoiukavas määratud ei ole.
 - 4) Elektrilevi OÜ (ELV) ja Transpordiameti (TRAM) vahelise koostöö raamlepingust tuleneb ELV-l kohustus parandada omal kulul 5 (viie) aasta jooksul alates töö vastuvõtmisest tehnovõrgul või riigiteel seoses projekti realiseerimisega ilmnunud defektid ja puudused TRAM-i poolt kirjalikult või digitaalselt allkirjastatult esitatud nõude kohaselt antud määratud mõistlikuks tähtjaks. Sealhulgas parandama sellised defektid ja tegematajätmised, mis takistavad riigitee koosseisu kuuluvate rajatiste kasutamist või nende korrashoiu teostamist või kiirendavad selle lagunemist. TRAM võib omapoolses nõudes välja tuua viisi ja tingimused, kuidas defektid kõrvaldada tuleb. Kui ELV ei tee vajalikke parandusi etteantud aja jooksul, on TRAM-il õigus tellida need tööd kolmandalt isikult ja nõuda selleks tehtud kulude hüvitamist ELV-lt.
 - 5) Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu lahutamatuks osaks lugeda lisatud plaanid ja korralduse punktides 1.4 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 asukohta;
 - 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. Vastavalt riigivaraseaduse § 26 lõikele 4 reaalservituudiga või isikliku kasutusõigusega koormamise otsusele lisatakse joonis või skeem, millel on tähistatud koormatav ala ja vajaduse korral juurdepääsutee sellele.
6. Riigivaraga seotud maksud tasub ning kõrvalkulud ja koormised kannab õigustatud isik proportsionaalselt kasutusõiguse ulatusega.
7. Maade osakonna volitatud teenistujal allkirjastada isikliku kasutusõiguse leping ja asjaõigusleping.
8. 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.
9. Isikliku kasutusõigusega koormamise notariaalselt tõestatud lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab õigustatud isik.
10. Maade osakonnal korraldada lepingute kandmine riigi kinnisvararegistrisse.

Haldusakti on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul alates selle teatavaks tegemisest esitades vaide Transpordiametile (Valge 4, 11413 Tallinn) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karel Kask

maade juhtivekspert

maade osakonna juhataja ülesannetes