



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Suure-Jaani

19. november 2024 nr 2-3/771

Sundvalduse seadmine Kildu külas Õhatu–Kildu tee nr 8700014 km 1,41-2,296 avalikuks kasutamiseks

Põhja-Sakala Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) on algatanud Kildu külas Õhatu–Kildu tee nr 8700014 (edaspidi Õhatu–Kildu tee) lõigu km 141-2,296 avaliku kasutusse seadmise menetluse. Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt on Õhatu–Kildu tee avaliku kasutusega tee. Tee on ühenduseks riigiteega 24123 Vastemõisa–Võlli–Suure-Jaani tee ja riigiteega 24128 Kildu–Oksa–Tõramaa tee.

Õhatu–Kildu tee avalikku kasutusse vormistatav teelõik algab valla omandis oleva Õhatu–Kildu tee (katastritunnus 87001:001:0123) piirilt ja lõpeb riigitee 24128 Kildu–Oksa–Tõramaa tee (katastritunnus 87001:001:0052) piiril.

Endine Vastemõisa Vallavalitsus sõlmis Tiksu kinnistu omanikuga 07.12.2005. a eratee avaliku kasutuse lepingu nr 16, mis kehtib. Kuna lihtkirjalikud lepingud kaotavad kehtivuse kinnistu omaniku vahetusel, siis on otstarbekas määrata tee avalikku kasutusse sundvalduse seadmise kaudu. Mardi kinnisasja omanik on esitanud avalduse sooviga muuta tema kinnistul asuva tee avalikult kasutatavaks teeks (reg 17.09.2024 nr 4-2/32-81).

Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Põhja-Sakala valla teehoiukava kohaselt.

Vallavalitsus on seisukohal, et Õhatu–Kildu tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi. Tee avalikku kasutusse andmise eesmärk on tagada juurdepääsud majapidamistele, tee terviklik avalik kasutus ja otstarbekas teehooldus. Antud teelõigu avalikku kasutusse vormistamisel kujuneks piirkonnas loogiline ja otstarbekas avalike teede võrgustik ja paraneks juurdepääsuvõimalused.

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohta kantakse kinnistusraamatusse märke, mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget kinnistusraamatusse ei kanta, kuid mis kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Vallavalitsus on asjaosalistele selgitanud, et sundvalduse seadmisega tee avalikuks kasutamiseks määramine ei ole kinnistu omanikule rohkem koormav, kui piiratud asjaõiguse (notariaalse) lepinguga seatud avalik kasutus.

Praegusel juhul on vallavalitsus teinud ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks

sundvalduse seadmisega, kuna sundvalduse seadmisel saab määrata tee avalikuks teeks lihtsamini täiendavaid kulutusi kandmata.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lg 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti.

Vallavalitsus on teinud ettepaneku sundvalduse tasu mitte maksta, kuna sundvalduse tasu olek väike ja mõistlikum oleks see raha investeerida tee säilimiseks ja parendamiseks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohaliku omavalitsuse üksusele üle kõik teemaniku kohustused, õigused ja vastutus.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõige 2 sätestab eratee avalikes huvides omandamise või eratele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses (edaspidi KAHOS) sätestatud korras. Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teelusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud 8 m laiune teekoridor (4 m tee teljest mõlemale poole), mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 7) kohaselt maamaksu ei määrata. Sundvalduse ala määramisel on arvestatud katastripidaja kehtestatud sundvalduse esitamise tingimuste kohase ruumiamdmete täpsusega ning sel hetkel kehtivate katastriüksuse piiridega.

KAHOS § 39 lõige 3 sätestab, et sundvalduse seadja teavitab kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest ning sama paragrahvi lõige 4 sätestab, et kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Korraldusega seatakse sundvaldus Kildu külas Õhatu–Kildu tee 886-meetrilisele teelõigule avaliku kasutuse tagamiseks, alljärgnevalt loetletud kinnistutele, mille omanikule on Põhja-Sakala Vallavalitsus on saatnud teate sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta: Tiksu kinnisasja (katastritunnus 87001:001:0990) omanikule (reg 01.11.2024. nr 4-2/32-101); Mardi kinnisasja (katastritunnus 87001:001:0881) omanikule (reg 01.11.2024. nr 4-2/32-102).

Tähtajaks esitasid kinnisasja omanikud oma arvamused:

Tiksu kinnisasja omanik on nõus sundvalduse seadmisega eratee avalikuks kasutamiseks (reg 04.11.2024 nr 4-4/32-106);

Mardi kinnisasja omanik on nõus sundvalduse seadmisega eratee avalikuks kasutamiseks ja soovib, et ca 450m teelõik saaks lähiajal korrastatud (reg 06.11.2024 nr 4-4/32-107 ja 13.11.2024 nr 4-2/32-115). Õhatu-Kildu tee kruuskatte remont planeeritakse vastavalt Põhja-Sakala valla tehoiukavale.

Aluseks võttes eeltoodut, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõiget 1, ehitusseadustiku § 94 lõiget 2, Põhja-Sakala Vallavolikogu 26.05.2022. a määruse nr 21 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 ning Põhja-Sakala Vallavolikogu 21.12.2023. a määruse nr 59 „Põhja-Sakala valla kohalike teede kord“ § 18,

1. Seada sundvaldus Põhja-Sakala valla kasuks Põhja-Sakala vallas Kildu külas asuva Õhatu–Kildu tee nr 8700014 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele (PARI ID 459900 punasega piiritletud ala):

<https://pari.kataster.ee/magic-link/dfec6c128-a64e-471a-a1ec-354981823d21>

1.1. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Kildu küla, **Tiksu** (katastritunnus 87001:001:0990) Õhatu–Kildu teelõik km 1,41-1,511 (101 m) osas ja teelõik km 1,572-1,613 (41 m) osas;
1.2. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Kildu küla, **Mardi** (katastritunnus 87001:001:0881) Õhatu–Kildu teelõik km 1,511-1,572 (61 m) osas ja teelõik km 1,613-2,296 (683 m) osas

2. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks järgmistel tingimustel:

2.1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;

2.2. teehoiu tagamiseks on sundvalduse ala arvestatud koos teekaitsevööndiga, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 7) kohaselt maamaksu ei määrata;

2.3. teed võib kasutada avalikult kasutatava teena ööpäevaringselt nii sõidukiga kui ka jalgsi, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid;

2.4. Põhja-Sakala vald kohustub:

2.4.1. korraldama sundvalduse ala liiklust, sh tee nõuetekohast hooldust ja korrashoidu ning kasutama sundvalduse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

2.4.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärasest kasutamist;

2.4.3. tagama oma kulul sundvalduse ala korrashoiu, hooldamise, läbitavuse ja lumetõrje;

2.4.4. tagama tee kaitsevööndi seisukorra nõuetele vastavuse;

2.4.5. juhul kui sundvalduse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasja omanikul õigus nõuda sundvalduse teostajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt sundvalduse alaga.

3. Sundvalduse seadmisega lähevad Põhja-Sakala vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus, sealhulgas õigus teed kasutada, remontida ja hooldada, paigaldada teele liikluskorraldusvahendeid ning püstitada liiklusohutuse tagamiseks vajalikke rajatisi.

4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

5. Põhja-Sakala Vallavalitsuse teedespetsialistil esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI) sundvalduse seadmise otsus ja sundvalduse ruumilise ulatuse andmed.

6. Korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Põhja-Sakala Vallavalitsusele (aadressil pohja-sakala@pohja-sakala.ee või Lembitu pst 42, Suure-Jaani linn, 71502 Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (aadressil trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu linn) 30 päeva jooksul teadasaamisest arvates.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

allkirjastatud digitaalselt

Karel Tõlp
vallavanem

allkirjastatud digitaalselt

Katrin Truve
jurist vallasekretäri kohustes*

* allkirjaõiguse aluseks on Põhja-Sakala vallavanema 13.11.2024 käskkiri nr 13-1/74

Saata: kinnistuomanik, planeeringuspetsialist, teedespetsialist, maaspetsialist, Transpordiamet
(Angela.Reinas@transpordiamet.ee)