



VILJANDI VALLAVALITSUS K O R R A L D U S

Viiratsi

28. jaanuar 2025 nr 48

Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Viljandi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) algatas Viljandi vallas Ramsi alevikus Sauna tee (**tee nr 6290183**, edaspidi tee) eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmise menetluse.

Tee asub eramaal ja sundvalduse seadmise eesmärk on määrata avalikuks kasutamiseks Sauna tee lõik KM 0,013 – 0,167 (154 m).

Sauna tee on juurdepääsuks 5 kinnistule, teenindades 4 majapidamist. Kõnealusel teel on vald varem teostanud teehoidu, enamasti lumetõrjet. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamine edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Viljandi valla teehoiukava kohaselt.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine võib toimuda:

- 1) kokkuleppel tealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõigusleping, mille kohane märke kantakse kinnistusraamatusse ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või;
- 2) sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märke ei kanta kinnistusraamatusse, kuid kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

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 sätestatud korras. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja tealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Sundvaldus ulatub ka teekaitsevööndisse. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanidele, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 11) kohaselt maamaksu ei maksta.

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.

Käesoleva korraldusega seatakse sundvalduse 154 m **Sauna tee (tee nr 6290183)**. Viljandi Vallavalitsus edastas teated sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud tee avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

- 1) **Sauna tee 1** kinnisasja (registriosa nr 232139, katastritunnus 62903:003:0110) omanikule;
- 2) **Sauna tee 3** kinnisasja (registriosa nr 232239, katastritunnus 62903:003:0130) omanikule;

- 3) **Sauna tee 5** kinnisasja (registriosa nr 235739, katastritunnus 62903:003:0120) omanikule;
- 4) **Sauna tee 7** kinnisasja (registriosa nr 1281439, katastritunnus 62903:003:0560) omanikule;
- 5) **Sauna tee 8** kinnisasja (registriosa nr 3955239, katastritunnus 62903:003:0035) omanikule.

Tähtajaks laekus üks arvamus, Sauna tee 8 kinnistu osas Maa-ametilt. Maa-amet nõustus sundvalduse seadmisega, kuid palus kajastada sundvalduse haldusaktis järgmised tingimused:

- 1) sundvalduse seadmisega tuleb jätta riigile õigus nõuda sundvalduse lõpetamist olukorras, kus sundvaldusega koormatud riigivara on vajalik riigivõimu teostamiseks või muul avalikul eesmärgil;
- 2) sundvalduse teostaja kohustuv tagama sundvalduse ala hoolduse ja korrashoiu ning vastutab rajatise majandusliku säilimise osas;
- 3) kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 4) tee avalikuks kasutamiseks määramisel nõustub riik tasuta sundvalduse seadmisega;
- 5) juhul kui sundvalduse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasjas omanikul õigus nõuda sundvalduse teostajal maamaksu tasumist proportsionaalselt sundvalduse alaga.

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

Vallavalitsus tegi kinnistuomanikele ettepaneku sundvaldus seada tasuta, vallapoolsed rahalised kohustused avalduvad teehoiu teostamises. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohalikule omavalitsusele üle kõik teemaniku kohustused, õigused ja vastutus.

KAHOS § 39 lõike 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1 alusel on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud sundvalduse seadmise küsimuste lahendamine volitatud Viljandi Vallavalitsusele kui täitevorganile.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1, 3, 4, 7, 8¹ ja 9, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ning Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1:

1. Seada tähtajatu ja tasuta sundvaldus Viljandi valla kasuks Viljandi vallas Ramsi alevikus Sauna tee (tee nr 6290183, edaspidi tee), tee avalikuks kasutamiseks määramiseks järgmistele kinnistutele (edaspidi kasutajad) vastavalt korralduse lisadele:

1.1. Viljandi maakond, Viljandi vald, Ramsi alevik, Sauna tee 1 (registriosa nr 232139, katastritunnus 62903:003:0110) Sauna tee lõik KM 0,013 – 0,039 (26 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 451272), sundvalduse pindala ca 112 m² (Lisa 1);

1.2. Viljandi maakond, Viljandi vald, Ramsi alevik, Sauna tee 3 (registriosa nr 232239, katastritunnus 62903:003:0130) Sauna tee lõik KM 0,039 – 0,062 (23 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 451273), sundvalduse pindala ca 101 m² (Lisa 2);

1.3. Viljandi maakond, Viljandi vald, Ramsi alevik, Sauna tee 5 (registriosa nr 235739, katastritunnus 62903:003:0120) Sauna tee lõik KM 0,062 – 0,114 (52 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 451274), sundvalduse pindala ca 271 m² (Lisa 3);

1.4. Viljandi maakond, Viljandi vald, Ramsi alevik, Sauna tee 7 (registriosa nr 1281439, katastritunnus 62903:003:0560) Sauna tee lõik KM 0,114 – 0,167 (53 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 451276), sundvalduse pindala ca 285 m² (Lisa 4);

1.5. Viljandi maakond, Viljandi vald, Ramsi alevik, Sauna tee 8 (registriosa nr 3955239, katastritunnus 62903:003:0035) Sauna tee lõik KM 0,011 – 0,013 (2 m), (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 451277), sunvalduse pindala ca 10 m² (Lisa 5).

2. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks järgmistel tingimustel:

2.1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;

2.2. teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesoleva korraldusele lisatud asendiplaanidele, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 11) kohaselt maamaksu ei maksta;

2.3. kasutaja võib teed kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid;

2.4. Viljandi vald kohustub:

2.4.1. kasutama avalikuks kasutamiseks määratud ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

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

2.4.3. tagama sundvalduse ala hoolduse ja korrashoiu ning vastutama rajatise majandusliku säilimise eest;

2.4.4. 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 Viljandi vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigsed ja vastutus.

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

5. Viljandi Vallavalitsuse teedespetsialistil esitada seitsme päeva jooksul korralduse vastuvõtmisest arvates maakatastrile sundvalduse seadmise otsus ja määrata maakatastris sundvalduse ruumiandmed.

6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Reet Pramann
vallasekretär