



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Suure-Jaani

29. september 2026 nr 602

Sundvalduse seadmine Nuutre külas Taburi – Nuutre tee nr 7590036 km 0,887-1,061 avalikuks kasutamiseks

Põhja-Sakala Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) on algatanud Nuutre külas Taburi – Nuutre tee nr 7590036 (edaspidi Taburi – Nuutre tee) km 0,887-1,061 avalikku kasutusse seadmise menetluse.

Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt on Taburi – Nuutre tee avaliku kasutusega tee. Tee on ühendusteeks riigitee 57 Mudiste – Suure-Jaani – Vändra tee ja Suure-Jaani linna Laia tänava vahel.

Taburi-Nuutre tee avalikku kasutusse vormistatav teelõik algab Kadaka kinnistu (katastritunnus 75903:001:0027) piirilt ja lõpeb Nuutri-Lendre kinnistu (katastritunnus 75903:001:0261) piiril. Lihtkirjalikke lepinguid nimetatud teel eraomandis olevate teelõikude avalikuks kasutamiseks sõlmitud ei ole.

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 Taburi – Nuutre tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi. Antud teelõigu avalikku kasutusse vormistamisel kujuneks piirkonnas loogiline ja otstarbekas avalike teede võrgustik.

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 märged 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 tasud oleksid väikesed 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 erateele 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 Nuutre külas Taburi – Nuutre tee 174-meetrilisele teelõigule avaliku kasutuse tagamiseks Kattai kinnisasjal, mille omanikule on Põhja-Sakala Vallavalitsus saatnud teate sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta (reg 10.09.2026 nr 4-2/32-224).

Tähtjaks esitas kinnisasja omanik nõusoleku teelõigu avalikuks kasutamiseks andmiseks ja ühtlasi tegi ettepaneku teehoiukavasse lisada Taburi – Nuutre tee nr 7590036 km 0,635-1,065 tolmuwabaks muutmine (reg 16.09.2026 nr 4-2/32-226).

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 Nuutre külas asuva Taburi – Nuutre tee nr 7590036 avalikuks kasutamiseks järgmisele kinnistule (PARI ID 1120117 punasega piiritletud ala)

<https://pari.kataster.ee/magic-link/ca2ed032-b94a-40c4-a852-092426b423b4>

1.1. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Nuutre küla, **Kattai** (katastritunnus 75903:001:0028) Taburi – Nuutre teelõik km 0,887-1,061 (174 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 sihipärast 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 korraldusest teadasaamisest arvates.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

allkirjastatud digitaalselt

Alvar Pähkel

abivallavanem, vallavanema asendaja*

allkirjastatud digitaalselt

Veronika Ling

vallasekretär

* allkirjaõiguse aluseks on Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.09.2026 otsus nr 57

Saata: kinnisasja omanikud, planeeringuspetsialist, teedespetsialist, maaspetsialist, Transpordiamet