



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

Lp Haapsalu linnas asuva eratee omanik

23.01.2023 nr 6-1/50/18-488

Teavitus üldplaneeringu hetkeseisust

Teie omandis olevale eratele on Haapsalu Linnavalitsus kavandanud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ eelnõuga (avalikustatud versioon 07.2021) eratee perspektiivse avalikku kasutuse. Paljud eratee omanikud on üldplaneeringu eskiisi avalikustamise ajal esitanud ettepanekuid ja vastuväiteid erateede perspektiivse avalikku kasutuse osas, milliseid on Haapsalu Linnavalitsus üldplaneeringu edasises menetluses kaalunud ja andnud ka kirjaliku tagasisidet ettepanekuga arvestamise või mittearvestamise osas. Lisaks on võimalik Haapsalu Linnavalitsuse seisukohtadega tutvuda Haapsalu linna veebilehel <https://www.haapsalu.ee/uldplaneering> /Haapsalu linna üldplaneeringu koostöötabelid/ Haapsalu linna koostöötabel erasektoriga (avalikud teed).

Tänaseks on valminud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ uus versioon, mis on edastatud riigiasutustele jt üldplaneeringu menetlusse kaasatud isikutele kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks. Üldplaneeringus on erateede avalikku kasutamise põhimõtteid muudetud ja täiendatud järgmiselt:

### ***Üldplaneeringu seletuskiri***

#### ***Jaotis 4.1.2. Avaliku kasutusega erateed***

*Üldplaneeringu põhikaardile ja kaardirakendusse on kantud KOV hinnangul piisava avaliku huvi ja avaliku kasutusega erateed, millised on Haapsalu linna territooriumil asjakohased seaduse kohaselt üldplaneeringu kehtestamise järgselt avalikku kasutusse määrata. Üldplaneeringu kaardil näidatud avalikku kasutusse määratavad teed on informatiivse tähendusega ning põhinevad üldplaneeringu koostamise käigus teadaoleval informatsioonil.*

*Eratee avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras. Üldjuhul sõlmitakse linna ja kinnistuomaniku vahel kokkuleppe (isikliku kasutusõiguse leping või servituut). Erandolukorras rakendatakse sundvaldust või sundvõõrandamist.*

*Üldplaneeringus nimetatud põhimõtted eratee perspektiivseks määramiseks avalikku kasutusse on võimalused, millal omavalitsus saab asuda eratee omanikuga läbirääkimistesse eratee avaliku kasutuse määramiseks. Omavalitsus algatab avalikku kasutusse määramise vaid juhul, kui tee kasutamine on vajalik avalikes huvides ning eratee omanik ja huvitatud osapooled ei jõua kasutuskokkuleppi eraõiguslikke võimalusi kasutades.*

Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega võtab kohalik omavalitsus üldjuhul üle kõik teemaniku kohustused, õigused ja vastutuse, v.a juhul kui eratee omanikuga ei lepita kokku teisiti.

Avalikult kasutataval teel on kaitsevöönd<sup>1</sup> ehk teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise (lumeliikkamine, lumetõkete paigaldamine, teeäärte niitmine, võsa lõikamine vms), liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Tegevus tee kaitsevööndis on sätestatud seaduses.

#### **PÕHIMÕTTED ERATEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRAMISEL**

Eratee võib määrata avalikku kasutusse, kui esineb üks või mitu järgnevat asjaolu:

- tee teenindab kahte või enamast aastaringselt kasutuses olevat hoonestatud maaiüksust;
- tee on vajalik teenindamiseks avalikult kasutatavat objekti, mis eeldab juurdepääsu mootorsõidukiga;
- tee on vajalik mootorsõidukiga juurdepääsuks kallasrajale või avalikule supluskohale ning lähikonnas puudub selleks muu juurdepääsutee;
- teel sõidab õpilasliin või seda kavandatakse;
- teel teostatakse korraldatud jäätmeveo põhiringi (v.a sellelt mahasõidud erakinnistutele) või seda kavandatakse.
- tegemist on maaparandussüsteemi teenindamiseks rajatud teega või ühe lõiguga maaparandussüsteemi teenindavast teest;
- tegemist on teelõiguga juba osaliselt avalikus kasutuses olevast teest;
- tegemist on teelõiguga, mis jätkuvalt on, või on vähemalt 5 viimase aasta jooksul, olnud avalikus kasutuses tee omanikuga sõlmitud lihtkirjaliku lepingu alusel ning mille ehitamiseks või hoolduseks on KOV teinud investeeringuid või kulutusi.

Üldjuhul on avalikku kasutusse määrataval erateel ühendus avalikult kasutatava teega või see moodustab osa terviktest, millel on ühendus avalikult kasutatava teega. Avaliku kasutusega tee määratakse terviktee põhimõttel, st tee algab ja lõpeb avalikus kasutuses tee või maanteega. Tupiktee lõpus peab asuma überpööramiseks või selle rajamine võimalik. Vältida tuleb tee katkestusi.

Erateele KOV kasuks isikliku kasutusõiguse määramisel, sundvalduse seadmisel või sundvõõrandamisel on tee teenindusmaa ulatus minimaalselt 1,5 meetrit olemasoleva teekatte servast. Tee teenindusmaa on vajalik teeserval peatumiseks, vastu- ja möödasõidu võimaldamiseks vähemalt möödapääsu taskute abil, liiklusmärkide paigaldamiseks ja nähtavuse tagamiseks, kommunikatsioonide rajamiseks, teeäärte hoolduseks, lume liikkamiseks või lumetõkete rajamiseks vms. Isikliku kasutusõiguse ulatus võib olla väiksem, kui selle tingivad näited olemasolevad kraavid, aiad, ehitised, müürid vm takistused.

#### **Jaotis 4.1.7. Juurdepääsud**

Igäihe õigused viibimiseks ja liikumiseks võõral maatükil, võõral maatükil asuval teel, rajal või kallasrajal on sätestatud Keskkonnaseadustiku üldosa seaduses. Sealjuures on kohaliku omavalitsuse ülesanne tagada planeeringutega avalik juurdepääs kallasrajale ja kalda omanik või valdaja omalt poolt peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel

Üldplaneeringu põhikaardile ja kaardirakendusse on kantud KOV hinnangul olulise avaliku huviga, st enim jalgsi, jalgrattaga või muul sellesarnasel viisil liikumiseks kasutatavad erateed juurdepääsudena mererannale (supluskoht, kallasrada, sadam, lautrikoht vms), kaitsealusele või pärandkultuuriobjektile, ühistranspordipeatusele vms avaliku objektini ning juurdepääsudena ajalooliste külade vms asustatud alade vahel.

<sup>1</sup> KOV teedel pärast üldplaneeringu kehtestamist 10 m sõiduraja servast

### *TINGIMUSED JUURDEPÄÄSUDE TAGAMISEKS*

- *Juurdepääsude tagamisel tuleb lähtuda, et eratee kasutus põhineb väljakujunenud taval ja pole eraomanikule liigselt koormav.*
- *Juurdepääsud tuleb hoida avatuna (mitte sulgeda piirete või keelavate viitadega)*
- *Viidastamisel eelistada lubava sisuga viitasid, et võõral maal liikuja teaks, millisel teel või rajal ning millistel tingimustel on võõral maal liikumine lubatud.*
- *Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega.*
- *Juurdepääsude tagamisega tuleb arvestada detailplaneeringutes, maakorralduskavades või muude maakorraldustoimingute teostamisel.*
- *Juurdepääsude tagamisega tuleb arvestada alade edasisel arendamisel, sh ehitustegevuse, kaevandustegevuse vms kavandamisel.*
- *Karjäärade korrastamise järgselt uute tehisveekogude tekkimisel tuleb eelistada veekogude määramist avalikult kasutatavaks.*

*Kui juurdepääsusid mererannale pole üldplaneeringuga näidatud, tuleb hajaasustuses kallasrajale tagada juurdepääs reeglina vähemalt kuni 1000 m järel, kompaktse hoonestusega aladel vähemalt kuni 300 m järel. Juurdepääsude tiheduse kavandamisel lähtub linnavalitsus heast ligipääsetavuse tasemest ja mugava jalutuskäigu ulatusest nii maal kui linnakeskkonnas. Juurdepääsud tagab kohalik omavalitsus detailplaneeringuga, maakorralduskavaga või lihtsa maakorraldustoiminguga.*

Alates 16.01.2023 on kooskõlastamisringile esitatud Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ versioon avalikkusele kättesaadav Haapsalu Linnavalitsuse veebilehel <https://www.haapsalu.ee/uldplaneering>

Veebilehel olevast üldplaneeringu digitaalsest kaardirakendusest saate kaardikihtidelt *Avaliku kasutusega erateed* ja *Juurdepääsud* vaadata, kas ja kuidas Teie kinnistule planeeritav avalik kasutus laieneb.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rammu  
Aselinnapea