



# JÄRVA VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

### **Sundvalduse seadmine Järva valla kasuks ja Pargi tänava eratee lõikude avalikuks kasutamiseks määramine**

Järva-Jaani

19.12.2024 nr 73

Otsus võetakse vastu kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lõigete 1 ja 2, haldusmenetluse seaduse § 75, halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46, Järva Vallavolikogu 29.09.2022 määruse nr 21 „Järva valla teehoiukava 2022-2025” punkti 3.3.1. ja Järva Vallavolikogu 22.02.2022 määruse nr 5 „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna ülesannete täitmine Järva vallas” § 2 punktide 1 ja 3 ning esitatud taotluse alusel.

Pargi tänava kinnisasja omanikud esitasid Järva Vallavolikogule 21.10.2024 taotluse, milles paluvad määrata avalikult kasutatavaks teeks ja seada sundvaldus järgmistele kinnistutele: Pargi tänav 5, 5a, 7 ja 9 Käravete alevikus Järva vallas.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine võib toimuda sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget ei kanta kinnistusraamatusse, kuid kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes. *KAHOS* § 39 lõikest 2 tulenevalt kohaldatakse sundvalduse seadmisele kinnisasja sundvõõrandamise sätteid.

*KAHOS* § 4 lõike 1 punkt 8 sätestab, et kinnisasja on lubatud omandada eratee avalikuks kasutamiseks. Pargi tänava eraomandis kinnisasjade teealused osad on vajalikud erateede lõikude (ligikaudu 97 m pikkusel lõigul) avalikuks kasutamiseks, eratee läbib nelja kinnistut ja sellelt saab juurdepääsu viis üksikelamuga kinnistut. Eraomandis kinnisasjade teealused osad moodustavad osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist, mille läbi on tagatud ka juurdepääs riigimaanteele nr 13 Jägala-Käravete tee. Sundvaldus ulatub ka teekaitsevööndisse. Teehoiu tagamiseks arvestatakse sundvalduse alaks 5 m laiune teekoridor (2,5 m tee teljest mõlemale poole).

Järva valla teehoiukava 2022-2025 punkti 3.3.1. kohaselt määrab Järva Vallavolikogu eratee lõigud avalikuks kasutamiseks, kui eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist.

*KAHOS* § 4 lõike 2 kohaselt ei ole kinnisasja omandamine lubatud, kui avalik eesmärk on saavutatav ilma teise isiku omandis oleva kinnisasja omandamiseta või avaliku eesmärgi saavutamiseks on otstarbekam seada sundvaldus. *KAHOS* § 2 lõike 2 järgi seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Taotlejad on soovinud sundvalduse seadmist, see on otstarbekas avaliku eesmärgi saavutamiseks.

*KAHOS* § 39 lõike 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Sundvaldus seatakse tasuta, kuna kõik eratee omaniku

kohustused, õigused ja vastutus lähevad üle Järva vallale, sh tee seisundinõuete tagamise kohustus ja ka teehoiukavas planeeritud tööde teostamise kohustus.

Sundvalduse ala registreeritakse maakatastris (PARI) ruumiandmete tunnusega 461247.

Eelnevast tulenevalt võtab Järva Vallavolikogu vastu käesoleva otsuse.

1. Seada tähtajatu ja tasuta sundvaldus Järva valla kasuks Järva vallas Käravete alevikus asuva Pargi tänav nr 1340013 avalikuks kasutamiseks järgmiste kinnisasjade osadele vastavalt käesoleva otsuse lisale järgmiselt:

1.1 Pargi tn 9 (registriosa number 595436, katastritunnus 13402:001:0580, pindala 144 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), teelõigu ligikaudne pikkus 28 m (km 0,145-0,173);

1.2 Pargi tn 7 (registriosa number 861136, katastritunnus 13402:001:0590, pindala 168 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), teelõigu ligikaudne pikkus 34 m (km 0,173-0,207);

1.3 Pargi tn 5 (registriosa number 1258036, katastritunnus 13402:001:1260, pindala 158 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), teelõigu ligikaudne pikkus 31 m (km 0,207-0,238);

1.4 Pargi tn 5a (registriosa number 2816736, katastritunnus 13402:001:0278, pindala 18 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%), teelõigu ligikaudne pikkus 3 m (km 0,238-0,241).

2. Sundvaldus seatakse ja käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud Pargi tänava lõigud määratakse avalikult kasutatavaks teeks järgmistel tingimustel:

2.1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikele tasu ei maksta;

2.2. teehoiu tagamiseks sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga on arvestatud ligikaudu 5 m laiune teekoridor (2,5 m tee teljest mõlemale poole), mille eest maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 11 kohaselt maamaksu ei maksta;

2.3. teed võib kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud nii sõidukiga kui ka jalgsi ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid;

2.4. Järva vald kohustub:

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

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

2.4.3. tagama tee, sh kaitsevööndi nõuetekohase hoolduse ja korrashoiu ning vastutama tee säilimise eest.

3. Sundvalduse seadmisega ja tee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad Järva vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.

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

5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Järva Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rait Pihelgas

Vallavolikogu esimees