



PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Suure-Jaani

25. märts 2025 nr 2-3/187

Sundvalduse seadmine Pilistvere külas Muga tee nr 6151017 avalikuks kasutamiseks

Põhja-Sakala Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) määras 17.09.2024 korraldusega nr 2-3/588 „Teele kohanime ja teeregistri numbri määramine“ Pilistvere külas üle Pilistvere kirikla ja Muga kinnistute kulgevale erateele kohanimeks Muga tee ja teeregistri numbri 6151017.

Põhja-Sakala Vallavalitsus on algatanud Muga tee nr 6151017 (edaspidi Muga tee avalikku kasutusse seadmise menetluse.

Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt on Muga tee avaliku kasutusega tee. Vallavalitsus on seisukohal, et Muga tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi. Tee on väljapääsuks riigiteele 14103 Esku–Pilistvere–Arussaare.

Muga tee avalikku kasutusse vormistatav teelõik algab riigi omandis olevalt 14103 Esku–Pilistvere–Arussaare teelt (katastritunnus 35701:003:0049) piirilt ja lõpeb eraomandis oleva Luige-Veski katastriüksuse (35701:003:2230) piiril.

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

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 teeomaniku 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 tealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud 6 m laiune teekoridor (3 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 ruumiandmete 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 aramus.

Korraldusega seatakse sundvaldus Pilistvere külas Muga tee 310-meetrilisele teelõigule avaliku kasutuse tagamiseks alljärgnevalt loetletud kinnistutele, mille omanikule on Põhja-Sakala Vallavalitsus on saatnud teate sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta:

Pilistvere kirikla kinnisasja (katastritunnus 35701:003:2602) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.11.2024 nr 4-2/32-105);

Muga kinnisasja (katastritunnus 35701:003:1340) omanikele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.11.2024 nr 4-2/32-103 ja 4-2/32-104).

Tähtjaks esitasid kinnisasja omanikud oma arvamuse:

Pilistvere kirikla kinnisasja (katastritunnus 35701:003:2602) omanik ei esitanud oma arvamust);

Muga kinnisasja (katastritunnus 35701:003:1340) omanikud kinnitasid e-kirja kättesaamist (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.11.2024 nr 4-2/32-108 ja 10.11.2024 nr 4-2/32-117) ning esitasid ühise seisukoha sundvalduse seadmisele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 02.12.2024 nr 4-2/32-129).

Vallavalitsus arutas 07.01.2025. istungil ettepanekuid kõrvaltingimuste seadmiseks Muga kinnistut läbiva Muga tee avalikku kasutusse andmisel ning edastas oma seisukohad Muga kinnisasja omanikele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 25.02.2025 nr 4-2/32-139). Kõrvaltingimuste osas saavutati kokkulepe (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18.03.2025 nr 4-2/32-143).

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 Pilistvere külas asuva Muga tee nr 6151017 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele (PARI ID 364064 punasega piiritletud ala)

<https://pari.kataster.ee/magic-link/fd02070e-f011-40bf-a7d7-98a125236625>

1.1. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Pilistvereküla, **Pilistvere kirikla** (katastritunnus 35701:003:2602) Muga teelõigu km 0,007-0,154 (147 m) osas;

1.2. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Pilistvereküla, **Muga** (katastritunnus 35701:003:1340) Muga teelõigu km 0,154-0,317 (163 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.

2.4.6. kehtestama tee kiirusepiirangu 30 km/h ja paigaldama vastavad liiklusmärgid.

3. Sundvalduse seadmisega lähevad Põhja-Sakala vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus, sealhulgas õigus teed kasutada, remontida ja hooldada, paigaldada tee 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

Jaanus Rahula

vallavalitsuse liige vallavanema kohustes*

allkirjastatud digitaalselt

Katrin Truve

jurist vallasekretäri kohustes**

* allkirjaõiguse aluseks on Põhja-Sakala vallavanema 19.03.2025 käskkiri nr 13-1/22

** allkirjaõiguse aluseks on Põhja-Sakala vallavanema 21.03.2025 käskkiri nr 13-1/23

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