



## RAKVERE VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

6. november 2024 nr 360

#### **Kohaliku tee teeregistrist kustutamine ja Saare kinnisasja sundvaldusega koormamine**

Teeregistrisse on kohaliku teena kantud Vana-Tõrma tee (6621039), mille üks lõik (1,213 km kuni 1,677 km) läbib Rakvere vallas Tõrma külas asuvat eraomandis olevat Saare kinnisasja (katastritunnus 66101:001:0810, registriosa nr 507431). Kinnisasja omanik Kristo Papstel on 17.10.2024 esitanud Rakvere Vallavalitsusele avalduse (reg 18.10.2024 nr 6-7/933), milles palub kustutada teeregistrist kohaliku teena Vana-Tõrma tee (tee nr 6621039) Saare kinnisasja läbivas osas, sest see tee ei leia kasutust ja otstarbekas on muuta see põllumaaks. Samas avalduses avaldab kinnisasja omanik nõusolekut Saare kinnistu koormata Rakvere valla kasuks tähtajatu tasuta sundvaldusega selleks, et Kalda tee (tee nr 6621042) Saare kinnistut läbiva osa saaks määrata avalikuks kasutamiseks. Kalda tee on kohaliku teena kantud teeregistrisse ja selle lõik (0 km kuni 0,149 km) läbib Saare kinnistut. Eratee avalikuks kasutamiseks on 2006. a kinnistu varasema omanikuga sõlmitud eratee avaliku kasutamise leping, kuid põhjusel, et kinnistu omanikuks on alates 23.10.2023 Kristo Papstel, on lihtkirjalikus vormis sõlmitud leping lõppenud (VÕS § 186 p 7). Vajadus Kalda tee avalikuks kasutamiseks on aga säilinud, mistõttu oleks selle tagamiseks otstarbekas koormata erateelõik sundvaldusega Rakvere valla kasuks, et vald saaks jätkuvalt täita tee omaniku õigusi ja kohustusi.

Rakvere Vallavolikogu 27.09.2023 määruse nr 31 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ (edaspidi kord) § 2 lõike 1 kohaselt omandatakse või määratakse avalikuks kasutamiseks eratee koos selle oluliste osadega lähtudes avalikust huvist ning eesmärgiga tagada liiklemise võimalus igapäevale. Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks, kui tee avalikes huvides omandamine ei ole võimalik, on raskendatud või ebaotstarbekas või on muul põhjusel välistatud (samas lõige 2). Eratee avalikuks kasutamiseks määramise eelduseks võib olla korra § 2 lõike 4 punktis 5 nimetatud asjaolu, mille kohaselt eratee teenindab mitut kinnistut, mida kasutatakse alalise elukohana. Korra § 3 lg 1 kohaselt algatab eratee avalikuks kasutamiseks määramise menetluse Rakvere Vallavalitsus omal initsiatiivil või huvitatud isiku taotluse alusel.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramise eelduseks on eratee omanikuga kokkuleppel kinnisasja piiratud asjaõigusega (teeservituudiga) koormamine või sundvalduse seadmine. Asjaõigus kantakse notariaalse lepingu alusel kinnistusraamatusse. Sundvaldus koormab kinnisasja vähem, kuna seda ei kanta kinnistusraamatusse, vaid märgitakse üksnes Maa-ameti kitsenduste kaardile. Sundvalduse võib seada ka kinnisasja omanikuga kokkuleppel.

Ehitusseadustiku (EhS) § 92 lõike 5 kohaselt on avalikult kasutatav tee mh ka avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Samas lõike 7 kohaselt on kohalik tee tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee. EhS § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks eratee asukoha kohalik omavalitsus ja lõike 2 kohaselt otsustab eratee avalikes huvides omandamise või eratee sundvalduse seadmise eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. EhS § 94 lõike 3 kohaselt lähevad eratee avalikuks

kasutamiseks määramiseks kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, milleks on ennekoike kohustus teed hooldada ja remontida ning tagada tingimused ohutuks liiklemiseks (EhS § 97 lg 1). Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 lõike 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 määruse nr 38 "Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine" § 6 p 8 kohaselt on Rakvere Vallavalitsuse pädevuses sundvalduse seadmine. Seega selleks, et tee oleks avalikus kasutuses ja Rakvere vald saaks teed hooldada, remontida ning tagada teel tingimused ohutuks liiklemiseks, tuleks eraomandis olevad kinnistud neid läbivate erateede osas koormata sundvaldusega ja määrata erateelõigud avalikuks kasutamiseks.

Eeltoodust lähtudes ja ehitusseadustiku § 92 lg 5 ja 7 ning § 103 lg 5 p 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1 ja 7, asjaõigusseaduse § 141 lõike 1, § 155 lõike 1, ning Vabariigi valitsuse 07.01.2016 määruse nr 1 „Teeregistri põhimäärus“ § 7 lg 2, § 12 lg 2, § 13 lg 3 ja § 17 lg 1, Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 määruse nr 38 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 6 punkti 8 alusel, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse:

1. Kustutada teeregistrist kohaliku teena Vana-Tõrma tee (6621039) osaks olev lõik (1,213 km kuni 1,677 km), mis läbib Rakvere vallas Tõrma külas asuvat eraomandis olevat Saare kinnisasja (katastritunnus 66101:001:0810, registriosa nr 507431).

2. Koormata tasuta ja tähtajatu sundvaldusega Rakvere valla kasuks Rakvere vallas Tõrma külas asuv eraomandis olev Saare kinnisasi (katastritunnus 66101:001:0810, registriosa nr 507431). Sundvalduse sisuks on kinnisasja läbiva eratee avalik kasutamine, remontimine ja teehooldus. Maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus on 467112 ja kasutusõiguse pindala ca 946 m<sup>2</sup>.

3. Määrata punktis 2 nimetatud kinnisasju läbiv erateelõik avalikuks kasutamiseks ja määrata kohaliku teena Rakvere valla kohalike teede nimekirja ja teeregistrisse kantava teelõigu nimeks Kalda tee (tee nr 6621042).

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

5. Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada esitades vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras Rakvere Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast korraldusest või toimingust teada sai, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Maido Nõlvak  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Katri Koitver  
Vallasekretär