PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Alatskivi 30. september 2026 nr

Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Peipsiääre Vallavalitsus on algatanud Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmise menetluse.

Piirkonna elukondlikke hooneid teenindav tee on vajalik määrata avalikult kasutatavaks, et tagada Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvatele Aia tn 27 (kinnistu nr. 2307404), Aia tn 29 (kinnistu nr. 1449004) ja Aia tn 31 (kinnistu nr. 2977704) kinnisasjadele Asjaõigusseaduse § 156 lõike 1 kohane juurdepääs.

Sundvalduse seadmine on vajalik:
1. Kolkja alevikus Ranna tn 41 (kinnistu nr 193304, katastritunnus 58701:002:0214) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.
2. Kolkja alevikus Ranna tn 43 (kinnistu nr 271204, katastritunnus 58701:002:0233) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.
3. Kolkja alevikus Ranna tn 45 (kinnistu nr 2726504, katastritunnus 58701:002:0048) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.
4. Kolkja alevikus Aia tn 6 (kinnistu nr 1479704, katastritunnus 58701:002:0322) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.
5. Kolkja alevikus Aia tn 27 (kinnistu nr 2307404, katastritunnus 58701:002:0024) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.
6. Kolkja alevikus Aia tn 29 (kinnistu nr 1449004, katastritunnus 58701:002:0321) kinnisasjale. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393.

Kolkja alevikus asuvatele eelpool nimetatud kinnisasjadele avalikult teelt juurdepääsu tagamine on piisav avalik huvi sundvalduse seadmiseks.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et eratee avalikes huvides omandamise või erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses“ sätestatud korras. Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks määratud 2,8 m laiune olemasolev teekoridor. Sundvalduse seadmine ei takista omanikul kinnistu tavapärast kasutamist. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.

Maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punkti 7 kohaselt avalikult kasutatava tee aluselt maalt maamaksu ei arvestata.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 3 kohaselt lähevad eratee avalikuks kasutamiseks määramisega kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Seega ei kaasne maaomanikule ka tee korrashoiu ja remondiga seotud kulusid, kui ei ole teisiti kokku lepitud.

Sellest tulenevalt tegi Peipsiääre Vallavalitsus kinnisasja omanikele ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmise kaudu tasuta.

Peipsiääre vallavalitsus saatis teate teele sundvalduse seadmise kohta selle avalikuks kasutamiseks määramiseks kinnisasjade omanikele 08. septembri 2025 kirjadega 4-5/1918-1 (Ranna tn 41), 4-5/1918-2 (Ranna tn 43), 4-5/1918-3 (Ranna tn 45), 4-5/1918-4 (Aia tn 6), 4-5/1918-5 (Aia tn 27) ja 4-5/1918-6 (Aia tn 29). Enne haldusakti vastuvõtmist oli kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul esitada sundvalduse seadjale oma arvamus. Peipsiääre vallavalitsusele ette antud aja jooksul ega hilisemal perioodil arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Kogu tee, millele sundvaldus seatakse, laius on 2,8 meetrit ja mõlemale poole tee serva on arvestatud hooldusala, et tee peale ulatuv võsa vms oleks võimalik eemaldada. Puid ja hekke (istutatud põõsaid) teekoridorist ei eemaldata. Samuti ei ole tee korrastamisega ette näha liikluskoormuse suurenemist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 4 lõike 1 punkti 8, § 39, § 40, Asjaõigusseaduse1 § 156 lõike 1, Ehitusseadustiku § 94, Peipsiääre Vallavolikogu 6. mai 2019 määruse nr 14 „Ülesannete delegeerimine Peipsiääre Vallavalitsusele“ alusel Peipsiääre Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Seada erateele, mis paikneb Peipsiääre vallas, Kolkja alevikus asuvatel alljärgnevatel kinnisasjadel, Peipsiääre valla, kasuks sundvaldus eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks eesmärgil:

1.1. Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvale Ranna tn 41 kinnisasjale (kinnistu nr 193304, katastritunnus 57801:002:0214, pindala 6804 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
1.2. Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvale Ranna tn 43 kinnisasjale (kinnistu nr 271204, katastritunnus 57801:002:0233, pindala 2954 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
1.3. Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvale Ranna tn 45 kinnisasjale (kinnistu nr 2726504, katastritunnus 57801:002:0048, pindala 1996 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
1.4. Peipsiääre Kolkja alevikus asuvale Aia tn 6 kinnisasjale (kinnistu nr 1479704, katastritunnus 57801:002:0322, pindala 1303 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
1.5. Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvale Aia tn 27 kinnisasjale (kinnistu nr 2307404, katastritunnus 57801:002:0024, pindala 3269 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.
1.6. Peipsiääre vallas Kolkja alevikus asuvale Aia tn 29 kinnisasjale (kinnistu nr 1449004, katastritunnus 57801:002:0321, pindala 3316 m2, sihtotstarve maatulundusmaa 100%.

2. Sundvaldus, käesoleva korralduse punktis 1, seatakse tähtajatult. Sundvalduse tasu maksmine toimub vastavalt kehtivale seadusele, käesoleval juhul avalikes huvides vajaliku tee korral tasu ei määrata. Juhul kui sundvalduse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasja omanikul õigus nõuda sundvalduse teostajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt sundvalduse alaga. Tulevase kinnisasja igakordsel omanikul on õigus nõuda tasu vastavalt sellel ajal kehtivale seadusele.

3. Sundvalduse ala on välja toodud PARI süsteemis numbriga 924393. Sundvalduse ala määramisel on arvestatud katastripidaja kehtestatud sundvalduse esitamise tingimuste kohase ruumiandmete täpsusega ning sel hetkel kehtivate katastriüksuse piiridega. Kui katastriüksuse andmeid parandatakse täpsusklassi piires, sundvalduse ruumiala ei muudeta.

4. Sundvalduse seadmise teel eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on Peipsiääre vallal õigus teed kasutada, remontida ja hooldada, paigaldada teele liikluskorraldusvahendeid ning püstitada liiklusohutuse tagamiseks vajalikke rajatisi.

5. Kinnisasja omanikul on õigus anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

6. Peipsiääre Vallavalitsusel esitada seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale sundvalduse seadmise otsus ja masinloetaval kujul sundvalduse ruumilise ulatuse andmed.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest maaomanikele.

8. Käesoleva korralduse peale võib esitada Peipsiääre Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korralduse teatavakstegemise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemise päevast arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Väino Kivirüüt
vallavanema asendaja

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kull
vallasekretär