



RAKVERE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

12. juuni 2024 nr 193

Sundvalduse seadmine - Pohlaka

Rakvere Vallavalitsuse 22.03.2023 korraldusega nr 1660 „Rakvere valla kohalike tervikteede nimekirja kinnitamine“ kinnitati inventeeritud ja ajakohastatud Rakvere valla kohalike tervikteede nimekiri vastavalt korralduse lisale nr 1. Ühe kohaliku teena on nimekirja kinnitatud ka Metsavahe tee, mis asub Rakvere vallas Sämi ja Varudi-Vanaküla külades. Rakvere Vallavolikogu 27.09.202 määrusega nr 30 kinnitatud „Rakvere valla teede arengukava 2019-2035“ lisa 1 kohaselt nähakse ühe prioriteedina ette Metsavahe tee (7700041) mustkatte alla viimine. Metsavahe tee kogupikkusega ca 2429 m algab Sämi allika teelt (7700042) ja lõpeb Uhtna-Varudi teel (7700129). Tee läbib kaheksat katastriüksust:

- Suureoru tee (77001:001:0389, registriosa nr 6523850, munitsipaalomand);
- Valdeku (77002:004:0182, registriosa nr 3524131, eraomand);
- Pohlaka (77002:004:0113, registriosa nr 82031, eraomand);
- Semmiveski (77001:001:0375, registriosa nr 6131, eraomand);
- Semmi (77001:001:0376, registriosa nr 6131, eraomand);
- Kallipi (77002:002:0290, registriosa nr 458931, eraomand);
- Liivaku (77002:002:0280, registriosa nr 458731, eraomand);
- Suureoru tee (77001:001:0388, registriosa nr 6523850, munitsipaalomand).

Kaks Suureoru tee tee nimelist katastriüksust on munitsipaalomandis olevad transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused ehk kohalikud teed. Metsavahe tee läbib ka eraomandis olevat Liivaku kinnistut (77002:002:0280, registriosa nr 458731), mis on eratee ega ole avalikus kasutuses.

Rakvere Vallavalitsuse 27.03.2024 korralduse nr 109 kohaselt on Rakvere Vallavalitsus välja kuulutanud riigihanke, mille eesmärk on mh ka Metsavahe tee pindamine. Hanke kohaselt on kavas teel järgmised tööd: olemasoleva teekatte profileerimine, täiendava h=10 cm purustatud kruusa lisamine (0-32 mm, tihendatult), enne kahekordset pindamist purustatud kruusa profileerimine ja tihendamine, kahekordne pindamine paekivikillustikuga 8-16 mm. Hankega planeeritud tööd on kavas lõpule viia 31. juuliks 2024. a.

Selleks, et Rakvere vald saaks teed hooldada ja remontida (sh kruusatee mustkatte alla viia), on vajalik eratee määrata avalikuks kasutamiseks. 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.

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 igähele. Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks, kui tee avalikes huvides omandamine ei ole võimalik, on raskendatud või ebaotstarbekas või on muul põhjusel välistatud

(samas lõike 2). Eratee avalikuks kasutamiseks määramise eelduseks võivad olla järgmised korra § 2 lõikes 4 nimetatud asjaolud, mis on täidetud ka Metsavahe tee puhul:

- eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatavast teest;
- eratee on ühenduseks avalikult kasutatavate teede vahel;
- eratee teenindab mitut kinnistut, mida kasutatakse alalise elukohana.

Ehitusseadustiku (EhS) § 92 lõike 5 kohaselt on avalikult kasutatav tee mh ka avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks 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 määramisega kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, milleks on enne lõike 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.

KAHOS § 39 lõike 3 kohaselt teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus (samal lg 4). KAHOS § 39 lõikest 3 lähtuvalt teavitas Rakvere Vallavalitsus oma 26.04.2024 kirjaga nr 6-7/342 eratee omanikku sellest, et Rakvere Vallavalitsus on algatanud Pohlaka kinnistu (77002:004:0113, registriora nr 82031) koormamise sundvaldusega kinnistut läbiva eratee osas, et eratee määrataks avalikuks kasutamiseks, peale mida asuks teeomaniku õigusi ja kohustusi täitma Rakvere vald. Omanikule tehti ettepanek koormata erateelõik tähtajatu ja tasuta sundvaldusega, kuna tee seisundinõuete tagamisega kaasnevad kulutused katab Rakvere vald oma eelarvest. Sundvalduse seadmise eesmärk on tagada eratee avalik kasutus ja Rakvere vald võtab endale kohustuse teed hooldada ja remontida. Sundvalduse ala oli tähistatud kirjale lisatud asendiplaanil. Omanikule tehti ettepanek esitada arvamus nelja nädala jooksul teate kättesaamisest arvates või hiljemalt 27. maiks 2024. a. Omanikku hoiatati, et juhul, kui ta teatab oma nõusolekust või nimetatud tähtajaks oma arvamust ei esita, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse Pohlaka maaüksuse sundvaldusega koormamiseks eespool kirjeldatud tingimustel ning eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks. Pohlaka kinnistu omaniku esindaja teatas oma 30.04.2024 saadetud e-kirjas, et on nõus tähtajatu tasuta isikliku kasutusõiguse seadmisega Pohlaka kinnistut läbivale teele ning tee määramisega avalikku kasutusse.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1 ja 7, asjaõigusseaduse § 14¹ lõike 1, § 15⁵ lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lg 1 ja 2 ning Rakvere Vallavolikogu 29.11.2023 määruse nr 38 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine“ § 6 punktid 3 ja 8, annab Rakvere Vallavalitsus korralduse:

1. Seada tähtajatu tasuta sundvaldus Rakvere valla kasuks Rakvere vallas Sämi külas asuva Pohlaka kinnistu (77002:004:0113, registriora nr 82031) koormamiseks (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 65577).

2. Sundvaldus seatakse eratee avalikuks kasutamiseks. Sundvalduse sisuks on eratee avalik kasutamine, remontimine, teehooldus.

3. Määrata Rakvere vallas Sämi külas asuvat Pohlaka kinnistut (77002:004:0113, registriosa nr 82031) läbiv erateelõik avalikuks kasutamiseks.

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