



**HARJU MAAKOND**  
**ANIJA VALLAVALITSUS**  
**K O R R A L D U S**

Kehra

07.11.2024 nr 2-3/572

**Sundvalduse seadmine Anija valla kasuks**

Anija vallas Salumäe külas asub Loovälja tee kinnistu (registriosa nr 21730050, katastritunnus 14101:001:0831, pindala 9546 m<sup>2</sup>, sihtotstarve transpordimaa 100%), mille omanikuks on Osaühing Koplímäe Agro. Loovälja tee kinnistul paikneb osaliselt Anija valla kohalike teede nimekirja kantud Loovälja tee nr 1400022 Loovälja tee kinnistu juhatuse liige Ago Pärnamäe on andnud 24.10.2024 nõusoleku eelpoolnimetatud teele sundvalduse seadmiseks. KAHOS § 40 lõike 51 kohaselt kui kinnisasja omanik ja tehnoõrgu või -rajatise omanik on saavutanud sundvalduse seadmises kokkuleppe, ei ole sundvalduse seadmise menetlus vajalik ning sundvalduse seadja teeb sundvalduse otsuse poolte kokkuleppe alusel.

Sundvaldusega koormatava tee pikkus on ligikaudu 973 m ja koormatava ala laius tee teljest 4,0 m mõlemale poole ning koormatava ala pindala ligikaudu 7726 m<sup>2</sup>.

Sundvalduse seadmisega võtab Anija Vallavalitsus endale kohustuse tee hooldamiseks ja korras hoidmiseks, teehoiu- ja remonttööde teostamiseks ning tee avaliku kasutamise tagamiseks.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Sundvalduse seadmise otsustamisel on tegemist kaalutusotsusega, mille käigus on kaalutud põhiseaduslikke õigusi, era- ja avalikke huve. Sundvalduse puhul on tegemist avalik-õigusliku kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele, kuid see seatakse haldusaktiga (korraldusega), ilma kinnistusraamatusse kandmiseta, kuid kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes. Sundvaldus seatakse vaid teealuse ning selle kaitsevööndi aluse maa osale, mitte kinnistule tervikuna. Sundvaldus kantakse maakatastrisse. Sundvalduse ruumilise ulatuse andmed kajastuvad maakatastri avalikus kitsenduste kaardirakenduses.

Võttes aluseks KAHOS § 4 lg 1 p 5, § 39 lg-d 1, 2, 7; § 40 lõike 51 ja arvestades asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 lg 1, ehitusseadustiku § 94 lg-d 1 ja 2 ning Anija vallavolikogu 23.08.2018 määruse nr 31 „Vallavara valitsemise kord“ § 24 lg 2 p 1, Anija Vallavalitsus

**k o r r a l d a b :**

1. Seada Anija valla (reg nr 75018816) (edaspidi õigustatud isik) kasuks avalikes huvides tähtajatu ja tasuta sundvaldus Anija vallas Salumäe külas Loovälja tee kinnistul (katastritunnus 14101:001:0831, kinnistu registriosa nr 21730050, sihtotstarve transpordimaa, pindala 9546 m<sup>2</sup>) asuvale Loovälja teele nr 1400022. Vastavalt käesoleva korralduse lisale 1 (Pari 461251) on sundvalduse ala ligikaudu 7726 m<sup>2</sup>.

2. Määrata sundvalduse ala ja sundvalduse tingimused järgmiselt:

2.1 sundvalduse ala on märgitud korralduse lisaks oleval plaanil punase alana;

2.2 sundvaldus seatakse rajatise ehitamiseks, majandamiseks, remontimiseks, asendamiseks, hooldamiseks, korrashoiuks, kasutusse andmiseks ja muul viisil kasutamiseks;

- 2.3 sundvalduse tasu ei määrata;
- 2.4 vastavalt ehitusseadustikule § 70 lõikele 5 punktile 3 on ehitajal kohustus tagada kaitsevööndiga ehitise korrashoiuks tehtud tööde ajal kinnisasja korrashoid ning tööde lõppedes taastada kinnisasjal endine olukord. Kooskõlastada kinnisasja omanikuga ehitusjärgse kinnisasja korrashoiu- ja taastamistööd;
- 2.5 kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist;
- 2.6 õigustatud isik kohustub teavitama kinnistu igakordset kinnistu omanikku sundvalduse alal tehtavatest plaanilistest ehitus-, hooldus- ja remonttöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
- 2.7 kinnistu igakordne omanik ja õigustatud isik kohustuvad informeerima kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teist poolt kinnistu võõrandamisest, ühendamisest ja jagamisest, sealhulgas korteriomanditeks jagamisest, või sundvalduse võõrandamisest;
- 2.8 õigustatud isik kohustub tagama sundvalduse alal aastaringselt heakorra vastavalt Anija valla heakorra eeskirjale.
3. Anija vallavalitsusel esitada seitsme päeva jooksul käesoleva korralduse jõustumisest arvates sundvalduse seadmise korraldus maakatastrile piiratud asjaõiguste infosüsteemi kaudu.
4. Korralduse kohta võib 30 päeva jooksul korralduse teada saamisest esitada kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Riivo Noor  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Heldi Laks  
vallasekretär