



## PÕHJA-SAKALA VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Suure-Jaani

25. jaanuar 2024 nr 2-3/48

#### **Sundvalduse seadmine Kõpu aleviku Kõpu mõisa tee nr 3600201 km 0,194-0,243 avalikuks kasutamiseks**

Põhja-Sakala Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) on algatanud Kõpu alevikus Kõpu mõisa tee nr 3600201 (edaspidi *Kõpu mõisa tee*) lõigu km 0,194-0,243 avaliku kasutusse seadmise menetluse.

Põhja-Sakala Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 42 kehtestatud Põhja-Sakala valla üldplaneeringu kohaselt on Kõpu mõisa tee avaliku kasutusega tee.

Kõpu mõisa tee avalikku kasutusse vormistatav teelõik algab valla omandis oleva Taiksi tee T9 (katastritunnus 36001:001:0099) piirilt ja lõpeb valla omandis oleva Kõpu mõis (katastritunnus 36001:006:0038) piiril.

Kõpu mõisa tee Töökoja kinnistu (katastritunnus 36001:006:0039) lõigul ei ole avalikus kasutuses, mistõttu valla vahendeid teehoiuks kasutada ei saaks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Põhja-Sakala valla teehoiukava kohaselt.

Vallavalitsus on seisukohal, et Kõpu mõisa tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi. Antud teelõigu avalikku kasutusse vormistamisel kujuneks piirkonnas loogiline ja otstarbekas avalike teede võrgustik ja paraneks juurdepääsuvõimalused.

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 märget 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 kulusi 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 teemaniku 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 erateele 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 teelusele 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 ruumiamdmete 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 arvamus.

Käesoleva korraldusega seatakse sundvaldus Kõpu aleviku Kõpu mõisa tee 49 meetrilisele teelõigule avaliku kasutuse tagamiseks alljärgnevalt loetletud kinnistutele, mille omanikule on Põhja-Sakala Vallavalitsus saatnud teated sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta:

- Töökoja kinnisasja (katastritunnus 36001:006:0039) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18.01.2024 nr 4-2/32-11);

Töökoja kinnisasja omanik esitas tähtaegselt teate, et on nõus eratee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18.01.2024 nr 4-2/32-12).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ning Põhja-Sakala Vallavolikogu 26.05.2022. a määruse nr 21 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 ning Põhja-Sakala Vallavolikogu 17.06.2021. a määruse nr 145 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“:

1. Seada tähtajatu tasuta sundvaldus Põhja-Sakala valla kasuks Põhja-Sakala vallas Kõpu alevikus asuvale Kõpu mõisa teele nr 3600201 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisale:

1.1. Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Kõpu alevik **Töökoja** (katastritunnus 36001:006:0039) Kõpu mõisa teelõik km 0,194-0,243 (49 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 alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, 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 liikluse, sh tee nõuetekohase hoolduse ja korrashoiu 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.

3. Sundvalduse seadmisega lähevad Põhja-Sakala vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus sealhulgas õigus teed kasutada, remontida ja hooldada, paigaldada teele 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 sundvalduse seadmise otsus ja masinloetaval kujul 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  
abivallavanem

*allkirjastatud digitaalselt*  
Katrín Truve  
jurist vallasekretäri kohustes\*

\* allkirjaõiguse aluseks on Põhja-Sakala vallavanema 28.12.2023 käskkiri nr 13-1/113

Saata: kinnistuomanik, planeeringuspetsialist, teedespetsialist, maaspetsialist, Maa-amet ([kitsendused@maaamet.ee](mailto:kitsendused@maaamet.ee)), Transpordiamet ([Angela.Reinas@transpordiamet.ee](mailto:Angela.Reinas@transpordiamet.ee))