



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

28. november 2023 nr 45

Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine

Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt on Vintse ja Alliklepa külas asuv Praski tee (tee nr 5620152) ettenähtud avalikuks kasutamiseks. Tee on olnud aastakümneid avalikus kasutuses ja kohalike teede nimekirjas Padise Vallavolikogu määrustega: 12.05.2004 määrus nr 19, määruse nr 19 muutmise, 30.08.2006 määrus nr 12, määruse nr 19 muutmise, 30.08.2006 määrus nr 13 ja 19.12.2012 määrus nr 49. Teeseaduse kehtetuks muutmise (01.07.2015) tunnistati teeseaduse alusel vastu võetud Padise Vallavolikogu 19.12.2012 määrus nr 49 „Padise valla kohalike teede nimekiri“ Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2018 määrusega nr 10 kehtetuks. Tee avalikuks kasutamiseks kehtis suuline kokkulepe ja tava.

Praski tee on 2,971 km pikk, läbib 24 kinnisasjal asuvat teelõiku, millest üks on riigi omandis ja kuus kuulub Lääne-Harju vallale. Tee võimaldab paljudele kinnisasjadele juurdepääsu. Lääne-Harju Vallavolikogu 29.06.2021 poolt ühise valla teede nimekirja kinnitamisel ei olnud võimalik Praski tee eraomandis olevaid teelõike avalikku kasutusse määrata, kuna puudusid tee kasutamiseks vajalikud kirjalikud notariaalsed kokkulepped või sundvaldused.

Lääne-Harju vallale kuuluvad Praski teelõigud on ehitusseadustiku § 92 lõikest 5 ja 7 tulenevalt avaliku kasutusega. Lääne-Harju Vallavalitsus kohustub tagama neil teelõikudel tee seisundinõuete täitmise. Kuna avalikule teosale pääsemiseks tuleb läbida eraomandis olevaid teelõike, on vajalik vallale kuuluvate teelõikude avalikuks kasutamiseks ja neile pääsemiseks eratee teelõigud avalikku kasutusse määrata. Lääne-Harju Vallavalitsus soovis sõlmida maaomanikega kokkuleppeid eratee teelõikude avalikuks kasutamiseks ja saatis kinnistute omanikele 21.10.2021 kirja nr 4-6/106-1. Mitmed kinnistute omanikud andsid nõusoleku tee tasuta avalikuks kasutuseks, kuid Vintse küla poolsest tee otsast kolm esimest kinnistu omanikku (Samblametsa, Praski-Rehe ja Merlini) valla kirjale ei vastanud.

Lääne-Harju Vallavalitsus algatas 01.06.2023 kirjaga nr 4-6/106-5 sundvalduse menetluse järgmistele Lääne-Harju vallas Vintse külas asuvatele kinnisasjadele:

| Kinnisasja nimi | Katastritunnus | Registriosa | Algus | Lõpp | Pikkus | Kasutusala m ² |
|-----------------|----------------|-------------|-------|------|--------|---------------------------|
| Merlini | 56201:001:0608 | 11621202 | 2094 | 2277 | 183 | 1096 |
| Praski-Rehe | 56201:001:0355 | 10365302 | 2277 | 2883 | 606 | 3634 |
| Samblametsa | 56201:001:0003 | 3679502 | 2883 | 2971 | 88 | 506 |

Praski tee avalikku kasutuse võtmise vajadus on tingitud asjaolust, et tee seisukord on halvenenud. Kinnistute omanikud ise oma teelõike ei hoolda ja Lääne-Harju vallal puudub õiguslik alus seda nende eest teha. Ometi tuleb tagada elanikele juurdepääs oma kodudeni ja avalikud teenused (kiirabi, tuletõrje, jäätmevedu jne), mis hooldamata tee puhul ei ole võimalik. Mitmed Praski teed oma kinnistuteni kasutavad kinnistute omanikud on korduvalt Lääne-Harju Vallavalitsuse poole pöördunud, et Lääne-Harju vald lahendaks kinnistuteni juurdepääsu ja tee avaliku kasutuse näeb ette üldplaneering.

Tee avalik kasutus võimaldab tagada valla kulul tee ühtlase hoolduse ja tee kasutusõiguse igatühele, ilma omavaheliste teeservituutide seadmiseta. Avaliku tee puhul võtab Lääne-Harju vald üle teemanike õigused, kohustused ja vastutuse. Kinnistusraamatu andmetel ei ole Samblametsa ja Praski-Rehe kinnistud koormatud teeservituutidega teiste kinnistute kasuks, millest võib järeldada, et teed peetakse endiselt avalikuks teeks. Merlini kinnistu on küll koormatud teeservituutidega 7 kinnistu kasuks, kuid Merlini kinnisasja teelõik võimaldab juurdepääsu ka paljudele teistele kinnistutele, mille kasuks on teeservituut sõlmimata.

Kinnisasja omanikele tasutakse teelõigu sundvalduse talumise eest ühekordset hüvitist lähtudes kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 12 lõikest 2, arvestades 2022. a hinnatud maa väärtusega. Praski tee ühekordne hüvitis sundvalduse seadmisel on järgmine:

Merlini maa väärtus 0,52 eurot/m² ja ühekordne hüvitis 1096 m² eest on 569,92 eurot;

Praski-Rehe maa väärtus 0,31 eurot/m² ja ühekordne hüvitis 3634 m² eest on 1126,54 eurot;

Samblametsa maa väärtus 0,08 eurot/m² ja ühekordne hüvitis 506 m² kasutamise eest on 40,48 eurot.

Sundvalduse tasu makstakse välja ühekordse hüvitisena omanike esitatud arvelduskontole pärast sundvalduse seadmise otsuse jõustumist.

Kinnisasjade omanikud sundvaldusele vastuväiteid ei esitanud. Praski-Rehe kinnisasja omanik nõustus 06.07.2023 kirjaga nr 4-6/106-6 sundvaldusega tingimusel, et kinnisasjale jäävad alles kirjas märgistatud suured puud. Puid ei tohi vigastada ega maha lõigata tee ehituse tõttu, sest need on olulised esivanemate mälestuse tõttu. Lääne-Harju Vallavolikogu arvestab kinnisasja omaniku pärija sooviga säilitada perekonnale olulise mälestusväärtusega puud. Kuna märgistatud puud jäävad avaliku kasutuse alalt välja, siis tee avalik kasutus puud ei kahjusta, tee hooldusel pööratakse puude säilitamisele tähelepanu.

Kuna tegemist on olemasoleva teega, siis maakasutus jätkub samal viisil, mistõttu sundvalduse seadmise ja teelõigu avalikku kasutusse määramisega kinnisasja senine maakasutus ei muutu. Lääne-Harju vald hooldab teed ja kasutusala võrra väheneb maamaksuseadusest tulenevalt maamaks. Sundvaldusega koormatavate kinnistute omanikud saavad teed kasutada ilma selleks kulusid tegemata ja lisandub igatühe teel liikumise õigus. Sundvalduse seadmine on põhjendatud üldplaneeringu elluviimise ja avalike teelõikude ühendamise vajadusega. Menetluse käigus on selgunud, et puuduvad sundvaldust välistavad asjaolud ja sundvalduse seadmine on põhjendatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lõike 1 punkti 8 ja lõike 2, § 39 lõike 2, ehitusseadustiku § 94 lõigete 1 ja 2, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4⁴, haldusmenetluse seaduse § 64 lõigete 1 ja 2 alusel, lähtudes Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringust, arvestades vallavalitsuse poolt läbiviidud sundvalduse menetluse tulemusi ning vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 22.11.2023 seisukohta

1. Seada tähtajatu sundvaldus Lääne-Harju valla kasuks järgmistele kinnisasjadele, mida läbib Padise valla üldplaneeringu kohane avalikult kasutatav Praski tee (teeregistri nr 5620152):

1.1 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Merlini kinnisasjal (registriosa nr 11621202, katastritunnus 56201:001:0608) asuva ligikaudu 183 m pikkuse, 6 m laiuse, 1096 m² kasutusala teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 1);

1.2 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Praski-Rehe kinnisasjal (registriosa nr 10365302, katastritunnus 56201:001:0355) asuva ligikaudu 606 m pikkuse, 6 m laiuse, 3634 m² kasutusala teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 2);

1.3 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Samblametsa kinnisasjal (registriosa nr 3679502, katastritunnus 56201:001:0003) asuva ligikaudu 88 m pikkuse, 6 m laiuse, 506 m² kasutusala teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 3).

2. Sundvaldusega tekib käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasjade igakordsetele omanikele kohustus taluda otsuse lisas märgitud sundvalduse alal tee ja teemaa avalikku kasutamist Lääne-Harju valla ning igaihe poolt. Sundvalduse alal asuva tee ja teemaa hoiab korras ning tee hooldus-, remondi-, rekonstrueerimistöõde teostamisega seotud kulud kannab Lääne-Harju vald.

3. Lääne-Harju vald kohustub mitte kahjustama Vintse külas Praski-Rehe kinnisasjal (registriosa nr 10365302, katastritunnus 56201:001:0355) asuvaid mälestusväärtusega puid.

4. Määrata otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasjade sundvalduse talumistasu ühekordsed hüvitised järgmiselt:

4.1 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Merlini kinnisasja (registriosa nr 11621202, katastritunnus 56201:001:0608) omanikule makstav ühekordne hüvitis 569,92 eurot (viissada kuuskümmend üheksa eurot ja 92 senti);

4.2 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Praski-Rehe kinnisasja (registriosa nr 10365302, katastritunnus 56201:001:0355) omanikule makstav ühekordne hüvitis 1126,54 eurot (üks tuhat ükssada kakskümmend kuus eurot ja 54 senti);

4.3 Lääne-Harju vald, Vintse küla, Samblametsa kinnisasja (registriosa nr 3679502, katastritunnus 56201:001:0003) omanikule makstav ühekordne hüvitis 40,48 eurot (nelikümmend eurot ja 48 senti).

5. Määrata avalikku kasutusse Lääne-Harju vallas Vintse külas asuvad järgmised Praski tee (teeregistri nr 5620152) eratee teelõigud:

5.1 Merlini kinnisasjal (registriosa nr 11621202, katastritunnus 56201:001:0608) asuv 183 m pikkune teelõik, km 2,094-2,277;

5.2 Praski-Rehe kinnisasjal (registriosa nr 10365302, katastritunnus 56201:001:0355) asuv 606 m pikkune teelõik, km 2,277-2,883;

5.3 Samblametsa kinnisasjal (registriosa nr 3679502, katastritunnus 56201:001:0003) asuv 88 m pikkune teelõik, km 2,883-2,971.

6. Muuta Lääne-Harju Vallavolikogu 29.06.2021 otsuse nr 53 „Lääne-Harju valla teede nimekirja kinnitamine“ lisa 1, lisades nimekirja järgmised teed:

| Tee | Nimetus | Algus | Lõpp | Pikkus | Kasutus |
|------------|----------------|--------------|-------------|---------------|----------------|
| 5620152 | Praski tee | 2094 | 2277 | 183 | Kohalik tee |
| 5620152 | Praski tee | 2277 | 2883 | 606 | Kohalik tee |
| 5620152 | Praski tee | 2883 | 2971 | 88 | Kohalik tee |

7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

8. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees