



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

27. aprill 2021 nr 42

Sundvalduse seadmata jätmine

Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuv ja Vintse küla ühte kinnistut läbiv 4,429 km pikkune Piunse tee (nr 5620005) ühendab avalikult kasutatavad Alliklepa tee (nr 5620143) ja Harju-Risti-Riguldi-Võntküla tee (nr 11230) ning läbib järgmisi kinnistuid:

- 1) Raski, Alliklepa küla, registriosa nr 452902, katastritunnus 56201:001:0672
- 2) Luhaääre, Alliklepa küla, registriosa nr 793802, katastritunnus 56201:001:0682
- 3) Markuse, Alliklepa küla, registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0296
- 4) Tõnissoni, Alliklepa küla, registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0295
- 5) Kangru, Alliklepa küla, registriosa nr 2808302, katastritunnus 56201:001:0755
- 6) Ogrinde, Alliklepa küla, registriosa nr 2676702, katastritunnus 56201:001:1811
- 7) Kärre, Alliklepa küla, registriosa nr 14038102, katastritunnus 56201:001:1801
- 8) Piunse tee L3, Alliklepa küla, registriosa nr 5721650, katastritunnus 56201:001:1219
- 9) Piunse, Alliklepa küla, registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044
- 10) Ogrinde, Alliklepa küla, registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812
- 11) Kärre, Alliklepa küla, registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803
- 12) Piunse tee L2, Alliklepa küla, registriosa nr 5724950, katastritunnus 56201:001:1126
- 13) Piunse tee L1, Alliklepa küla, registriosa nr 5820250, katastritunnus 56201:001:1281
- 14) Piunse tee, Alliklepa küla, registriosa nr 12775802, katastritunnus 56201:001:0587
- 15) Piunse tee, Alliklepa küla, registriosa nr 12775702, katastritunnus 56201:001:0588
- 16) Puismaa mets 1, Alliklepa küla, registriosa nr 12775202, katastritunnus 56201:001:0516
- 17) Puismaa mets 2, Alliklepa küla, registriosa nr 12774102, katastritunnus 56201:001:0517
- 18) Jüri, Vintse küla, registriosa nr 189502, katastritunnus 56201:001:0412
- 19) Vihterpalu metskond 4, Alliklepa küla, registriosa nr 15563850, katastritunnus 56201:001:0725.

Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu järgi on Piunse tee kohalik üldkasutatav tee. Piunse tee on olnud kohalike teede nimekirjas Padise Vallavolikogu määrustega: määrus 12.05.2004 nr 19 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/781505>), määruse nr 19 muutmise 30.08.2006 nr 12 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/12842156>), määruse nr 19 muutmise 30.08.2006 nr 13 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/12842278>) ja määrus 19.12.2012 nr 49 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/417012013001>). Teeseaduse kehtetuks muutmise 01.07.2015 tunnistati kehtetu seaduse alusel vastu võetud Padise kohalike teede nimekirja määrus kehtetuks Lääne-Harju Vallavolikogu määrusega 30.04.2018 nr 10 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/416052018001>). Uus Padise piirkonna kohalike teede sama sisuga nimekiri kinnitati Lääne-Harju Vallavolikogu otsusega 25.09.2018 nr 121.

Lääne-Harju vald kaasati asjaõigusseaduse § 156 alusel lahendatud Piunse teed puudutavasse Niidu kinnisasjale juurdepääsu kohtuvaidlusesse. Tallinna Ringkonnakohtu 26. juuni 2019 määrusega nr 2-17-12493 määras kohus Niidu kinnisasjale juurdepääsu Piunse teele kui avalikult kasutatavale teele (<https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/fail.html?id=251637645>).

Tallinna Ringkonnakohtu 06.02.2020 otsusega haldusasjas number 3-18-2426 tunnistati kohalike teede nimekiri Piunse tee osas tühiseks, kuna Piunse tee kasutamiseks ei olnud sõlmitud maa omanikega lepinguid ega seatud sundvaldust ning tee ei olnud määratud avalikku kasutusse seaduses sätestatud korras (<https://www.riigiteataja.ee/kohtulahendid/fail.html?fid=265553195>). Kohtumenetluses osalenud kinnistute omanikud, kelle kinnisasju läbib Piunse tee, ei nõustunud sõlmima tee kasutamiseks notariaalseid isikliku kasutusõiguse lepinguid. Tallinna Ringkonnakohtu 06.02.2020 otsusest haldusasjas number 3-18-2426 tulenevalt ei olnud Piunse tee enam avalikult kasutatav, mistõttu kaotas Niidu kinnistu Tallinna Ringkonnakohtu 26. juuni 2019 määrusega nr 2-17-12493 määratud juurdepääsu avalikule teele. Lääne-Harju Vallavolikogu 30.06.2020 otsusega nr 43 võeti kohalike teede nimekirjast välja Piunse tee Alliklepa külas asuvate järgmiste kinnisasjade osas:

- 1) Markuse, registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0296;
 - 2) Tõnissoni, registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0295;
 - 3) Kangru, registriosa nr 2808302, katastritunnus 56201:001:0755;
 - 4) Kärre, registriosa nr 14038102, katastritunnus 56201:001:1801;
 - 5) Piunse, registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044;
 - 6) Kärre, registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803.
- Kinnisasjade omanik sulges teelõigud tõkkepuuga.

Piunse tee võimaldab juurdepääsu arvukatele Alliklepa külas asuvatele kinnisasjadele, kaasa arvatud Lehise (registriosa nr 13577702, katastritunnus 56201:001:0745), Nulu (registriosa nr 13584902, katastritunnus 56201:001:0750), Niidu ja Niidumetsa (registriosa nr 9264402, katastritunnused 56201:001:0772 ja 56201:001:0773), millel puudub muu juurdepääs avalikult kasutatavale teele.

Lääne-Harju Vallavalitsuse poole pöördus Niidu kinnisasja omanik OÜ MSA Meroonia ja Lehise kinnisasja omanik OÜ Multiland, kes vajasis Piunse teed oma kinnisasjale juurdepääsuks. Lääne-Harju vallale kuulub kolm Piunse teelõiku (Piunse tee L3, katastritunnus 56201:001:1219, Piunse tee L2, katastritunnus 56201:001:1126 ja Piunse tee L1, katastritunnus 56201:001:1281), mis ehitusseadustiku § 92 lõikest 5 ja 7 tulenevalt on avaliku kasutusega, kuid neile puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, mistõttu ei saanud Lääne-Harju vald tagada nendes lõikudes tee avalikku kasutust.

Lääne-Harju Vallavalitsuse 07.08.2020 kirjaga nr 4-17/2512 algatati üldplaneeringu realiseerimiseks sundvalduse seadmise menetlus tõkestatud Piunse teelõikudes Markuse, Tõnissoni, Kangru, Kärre (katastritunnus 56201:001:1801), Piunse ja Kärre (katastritunnus 56201:001:1803) kinnisasjadel. Eelnimetatud kinnisasjade omanikud sundvaldusega ei nõustunud, kuna leidsid, et elamust ja õuest läbi minev avalik tee häirib privaatsust ning on liialt koormav, kuid nõustusid võimaldama kinnisasjadele juurdepääsu Piunse ja Kärre kinnisasja kaudu Piunse tee lõuna/kagu ehk Harju-Risti-Riguldi-Võntküla tee (teeregistri nr 11230) suunalt. Kuna selles suunas ei olnud tee läbitav ja tee kasutamiseks ei olnud sõlmitud lepingud, siis vallavalitsus kaasas sundvalduse menetlusse puudutatud kinnisasjade omanikud, et leida tee kasutajatele sobivaim lahendus. Menetluse käigus taastati Piunse (katastritunnus 56201:001:0044) kinnistu omaniku ja Lehise (katastritunnus 56201:001:0745) kinnistu omaniku koostöös liiklemiseks vajalik Piunse teelõik.

Sundvalduse menetluse käigus lahendati Piunse tee avalik kasutus Harju-Risti-Riguldi-Võntküla teelt (teeregistri nr 11230) kuni Piunse kinnistuni (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044) pikkuses 2,165 km järgmiselt:

- 1) Vihterpalu metskond 4, Alliklepa küla (registriosa nr 15563850, katastritunnus 56201:001:0725) teelõigu 0,0-0,518 km (pikkus 518 m), metsatee on avalikult kasutatav ja sõlmimisel on isikliku kasutusõiguse leping Lääne-Harju valla kasuks;
- 2) Piunse tee, Alliklepa küla (registriosa nr 12775702, katastritunnus 56201:001:0588) teelõigud 0,518-0,663 km (pikkus 145 m) ja 0,663-1,215 km (pikkus 552 m) kuuluvad Lääne-Harju vallale;

- 3) Jüri, Vintse küla (registriosa nr 189502, katastritunnus 56201:001:0412), teelõigu 1,215-1,675 km (pikkus 460 m) kasutamiseks on seatud sundvaldus;
- 4) Piunse tee, Alliklepa küla (registriosa nr 12775802, katastritunnus 56201:001:0587) teelõigud 1,675-1,789 (pikkus 114 m) ja 1,980-2,078 km (pikkus 98 m), kuuluvad Lääne-Harju vallale; puuduolev teelõik ehitatakse kinnistule;
- 5) Piunse tee L1, Alliklepa küla (registriosa nr 5820250, katastritunnus 56201:001:1281) teelõik 2,078-2,165 km (pikkus 87 m) kuulub Lääne-Harju vallale.

Sundvalduse menetluse käigus on selgunud, et Piunse tee kasutamine on võimalik lahendada kinnistu omanikke vähem koormavalt viisil eraõiguslike teeservituutidega. Piunse (registriosa nr 827902, katastritunnus 56201:001:0044) ja Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803) omanik OÜ Allikmetsa on valmis sõlmima notariaalsed teeservituudi lepingud järgmiste kinnisasjadele juurdepääsu tagamiseks lõuna/kagu ehk Harju-Risti-Riguldi-Võntküla tee (teeregistri nr 11230) suunal:

- 1) Piunse tee L2 (registriosa 5724950, katastritunnus 56201:001:1126), omanik Lääne-Harju vald – vajalik Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044), omanik OÜ Allikmetsa, kinnistu kasutamine;
- 2) Piunse tee L3 (registriosa nr 5721650, katastritunnus 56201:001:1219), omanik Lääne-Harju vald - vajalik Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044), omanik OÜ Allikmetsa, Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812), omanik Jüri Põlluaed ja Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803), omanik OÜ Allikmetsa, kinnisasja kasutamine;
- 3) Niidu ja Niidumetsa (registriosa nr 9264402, katastritunnus 56201:001:0772, katastritunnus 56201:001:0773) kinnisasja omanik OÜ MSA Meroonia - vajalik Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044), omanik OÜ Allikmetsa, Piunse tee L2 (registriosa 5724950, katastritunnus 56201:001:1126), omanik Lääne-Harju vald, Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803), omanik OÜ Allikmetsa ja Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812), omanik Jüri Põlluaed, kinnisasja kasutamine;
- 4) Lehise (registriosa nr 13577702, katastritunnus 56201:001:0745), omanik OÜ Multiland – vajalik Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803), Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812), omanik Jüri Põlluaed ja Piunse tee L2 (registriosa 5724950, katastritunnus 56201:001:1126), omanik Lääne-Harju vald, kinnisasjade kasutamine;
- 5) Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812), omanik Jüri Põlluaed - vajalik Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044), omanik OÜ Allikmetsa, Piunse tee L2 (registriosa 5724950, katastritunnus 56201:001:1126), omanik Lääne-Harju vald ja Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803), omanik OÜ Allikmetsa, kinnisasja kasutamine.

Piunse teed kasutavad kinnistute omanikud on pidanud läbirääkimisi, mille tulemusel 18.03.2021 sõlmiti notariaalne teeservituudi leping nr 1052 Piunse kinnistu (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044) kasutamiseks Lehise (registriosa nr 13577702, katastritunnus 56201:001:0745) kinnisasja igakordse omaniku poolt.

Sundvalduse seadmise menetlus lõpetatakse, kuna eraõiguslike kokkulepetega on võimalik tagada kinnistutele juurdepääs mootorsõidukiga järgmiste kinnistute kasutamiseks:

- Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044, omanik OÜ Allikmetsa;
Piunse tee L2 (registriosa 5724950, katastritunnus 56201:001:1126), omanik Lääne-Harju vald;
Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803), omanik OÜ Allikmetsa;
Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812), omanik Jüri Põlluaed;
Piunse tee L3 (registriosa nr 5721650, katastritunnus 56201:001:1219, omanik Lääne-Harju vald.
Piunse tee 1,687 km pikkuse teelõigu kasutamine Alliklepa külas jääb avalik-õiguslikult lahendamata järgmistel kinnistutel:
- 1) Raski (registriosa nr 452902, katastritunnus 56201:001:0672) teelõik 4,356-4,429 km (pikkus 73 m);

- 2) Luhaääre (registriosa nr 793802, katastritunnus 56201:001:0682) teelõik 4,296-4,356 km (pikkus 60 m);
- 3) Markuse (registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0296) teelõik 4,171-4,296 km (pikkus 125 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 4) Tõnissoni (registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0295) teelõik 3,612-3,759 km (pikkus 147 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 5) Kangru (registriosa nr 2808302, katastritunnus 56201:001:0755), teelõik 3,432-3,612 km, (pikkus 180 m) ja 3,759 – 4,171 km (pikkus 412 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 6) Ogrinde (registriosa nr 2676702, katastritunnus 56201:001:1811), teelõik 3,277-3,432 km (pikkus 155 m);
- 7) Kärre (registriosa nr 14038102, katastritunnus 56201:001:1801), teelõik 3,197-3,277 (pikkus 80 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 8) Piunse tee L3 (registriosa nr 5721650, katastritunnus 56201:001:1219) teelõik 3,149–3,197 km (pikkus 48 m);
- 9) Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044) teelõik 2,165-2,299 km (pikkus 443 m), 2,299-2,742 km (pikkus 134 m) ja 2,956-3,149 (pikkus 193 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 10) Ogrinde (registriosa nr 9397950, katastritunnus 56201:001:1812) 2,815-2,956 km (pikkus 141 m);
- 11) Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803) teelõik 2,778-2,815 km (pikkus 37 m), sundvalduse menetlus lõpetatakse;
- 12) Piunse tee L2 (registriosa nr 5724950, katastritunnus 56201:001:1126) teelõik 2,742-2,778 km (pikkus 36 m).

Kuna kinnisasja omanike vahel on saavutatud osaliselt kokkulepped ja kinnisasja omanikud lubavad Piunse teed lõuna/kagu suunal kasutada, mis tagab juurdepääsu avalikule teele, siis puudub vajadus sundvalduse seadmiseks. Määratletud kinnistute omanike poolt Piunse tee kasutamine on kinnistu omanikule vähem koormavam, kui tee avalik kasutus. Kokkulepete võimalikkuse tõttu on sundvalduse menetluse lõpetamine ilma sundvalduse seadmisea põhjendatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2, haldusmenetluse seadustiku § 43 lõike 4 punkti 2 alusel ja lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 34 lõikest 5 ning arvestades vallavalitsuse poolt läbiviidud sundvalduse menetluse käiku ja kinnisasja omanike kokkuleppeid ning vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 20.04.2021 seisukohta

1. Jätta seadmata sundvaldus Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuvatele kinnisasjadele: Markuse (registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0296), Tõnissoni (registriosa nr 2498502, katastritunnus 56201:001:0295), Kangru (registriosa nr 2808302, katastritunnus 56201:001:0755), Kärre (registriosa nr 14038102, katastritunnus 56201:001:1801), Piunse (registriosa nr 5827902, katastritunnus 56201:001:0044), Kärre (registriosa nr 14038202, katastritunnus 56201:001:1803).

2. Otsus jõustub teatavastegemisest.

3. 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