



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Padise

26. jaanuar 2021 nr 7

Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine

Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuv Kolviku tee (teeregistri nr 5620002) ühendab avalikult kasutatavad Alliklepa tee (nr 5620143) ja Kibru tee (nr 5620144) ning läbib järgmisi Alliklepa külas asuvaid kinnisasju:

- 1) Kuusiku-Antsu kinnistu (registriosa nr 1324902, katastritunnus 56201:001:1290);
- 2) Kadakaoksa kinnistu (registriosa nr 11276702, katastritunnus 56201:001:0394);
- 3) Kadakavälu kinnistu (registriosa nr 1325202, katastritunnus 56201:001:0396);
- 4) Kaasiku kinnistu (registriosa nr 9986002, katastritunnus 56201:001:0387);
- 5) Kadaka kinnistu (registriosa nr 512402, katastritunnus 56201:001:0700);
- 6) Allikmetsa kinnistu (registriosa nr 10236902, katastritunnus 56201:001:0354);
- 7) Perbi-Kuuse kinnistu (registriosa nr 1895502, katastritunnus 43101:001:0226);
- 8) Kolviku tee L1 kinnistu (registriosa nr 1895502, katastritunnus 43101:001:0225);
- 9) Kolviku tee kinnistu (registriosa nr 6697750, katastritunnus 56201:001:0644);
- 10) Kolviku tee kinnistu (registriosa nr 4791650, katastritunnus 56201:001:1002);
- 11) Kolviku tee L3 kinnistu (registriosa nr 1895502, katastritunnus 43101:001:0261);
- 12) Järvemetsa kinnistu (registriosa nr 3867302, katastritunnus 56201:001:0896);
- 13) Ugla-Mäe kinnistu (registriosa nr 6741002, katastritunnus 56201:001:0121);
- 14) Kolviku kinnistu (registriosa nr 223802, katastritunnus 56201:001:0590);
- 15) Veelätte kinnistu (registriosa nr 11961050, katastritunnus 56201:001:0934).

Maareformi seaduse § 6 lõike 3¹ kohaselt ei olnud teed, mis võimaldasid tagastatava maa otstarbekohast kasutamist, rajatised, millele tulnuks määrata teenindusmaa, jätta tagastamata või erastamata. Selle tagajärjel on endine avalik Kolviku tee eraomandis. Maa ostueesõigusega erastamise korra punkti 13 alapunkti 4 kohaselt selgitas Padise Vallavalitsus enne erastamist välja erastatava maaga seonduvad seadusjärgsed kitsendused ja ka avalikult kasutatavad teed. Kolviku tee kitsendus märgiti ära vallavalitsuse maa ostueesõigusega erastamise korralduses ja kanti maamõõtja poolt katastriüksuse plaanile ning tähistati, et oleks arusaadav, et tegemist on kitsendust põhjustava objektiga maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 10 lõike 3 tähenduses. Märget peeti erastamise ajal õiguslikuks aluseks tee käsitlemisel asjaõigusseaduse (edaspidi AÕS) § 155 lõike 1 objektina, sest tee teistsugune avalikku kasutusse määramise regulatsioon puudus.

Kolviku tee esmakinnistamisele eelnenud Padise Vallavalitsuse korraldustega kohustati Kolviku tee omandanud kinnistute omanikke tagama nende kinnistut läbiva tee avalik kasutus. 18.11.1996 .a korralduse nr 104m „Maa ostueesõigusega erastamine“ alusel anti Toomas Abnerile EV maareformi seaduse § 9 lõike 1 ja § 22 lõike 1 alusel võimalus Kadaka maaüksuse maa ostueesõigusega erastamiseks; tingimusel tagada maaüksust läbivate teede avalik kasutus.

Padise Vallavalitsuse 08.06.1998 korralduse nr 92m „Õigusvastaselt võõrandatud maa tagastamine“ alusel tagastati Viida Jelinkinile (praeguse Kuusiku-Antsu kinnistu omaniku ema) Kuusiku-Antsu ja Kuusiku-Sauna maaüksused tingimusega, tagada maaüksust läbivate teede avalik kasutus. Kuusiku-Sauna katastriüksusest tekkisid jagamise teel Kadakaoksa, Kadakavälu, ja veel mõned katastriüksused. Tagastamise ajal avaliku tee regulatsioon piirdus avaliku tee märkega katastriplaanil või erastamise korralduses, mis loeti piisavaks tee avalikuks kasutamiseks määramiseks AÕS §-de 140, 141 ja 155 tähenduses.

Enne esmakinnistamisi oli praeguste Kolviku tee kinnistute: Kuusiku-Antsu (katastritunnus 56201:001:1290, registriosa nr 1324902), Kadakaoksa (katastritunnus 56201:001:0394, registriosa nr 11276702), Kadakavälu (katastritunnus 56201:001:0396, registriosa nr 1325202), Kaasiku (katastritunnus 56201:001:0387, registriosa nr 9986002), Kadaka (katastritunnus 56201:001:0700, registriosa nr 512402) erastamise tingimuseks Kolviku tee avaliku kasutuse tagamine. Padise Vallavalitsuse 1996. aasta ja 1998. aasta haldusakte ei ole vaidlustatud, seega on tegemist oluliste kinnistamise eelsete dokumentidega, mille olemasoluta ei oleks kinnistuid tekkinud ja praegustel omanikel poleks olnud võimalik Kolviku tee alust maad omandada. Omanikud nõustusid esmakinnistamisel tagama kinnistut läbivate teede avaliku kasutuse ja seetõttu ei mõõdetud Kolviku tee alust maad välja ega jäetud riigi või kohaliku omavalitsuse omandisse. Kadaka kinnistu omanik lubas erastamisel tagada kinnistul asuva tee avaliku kasutamise, omanik ei ole muutunud ja haldusaktis sätestatud kohustus kehtib endiselt.

Kuna vahepeal on seadused muutunud ja koostamisel on uus Lääne-Harju valla teede nimekiri, on vajadus talumiskohustus kehtestada kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

Kolviku tee on olnud aastakümneid avalik tee. Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringu kohaselt on Kolviku tee kohalik üldkasutatav tee. Kolviku tee on olnud kohalike teede nimekirjas Padise Vallavolikogu määrustega: 12.05.2004 määrus nr 19 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/781505>), määruse nr 19 muutmine, 30.08.2006 määrus nr 12 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/12842156>), määruse nr 19 muutmine, 30.08.2006 määrus nr 13, (<https://www.riigiteataja.ee/akt/12842278>) ja 19.12.2012 määrus nr 49 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/417012013001>).

Teeseaduse kehtetuks muutumisega 01.07.2015 tunnistati teeseaduse alusel vastu võetud Padise Vallavolikogu 19.12.2012 määrusega nr 49 „Padise valla kohalike teede nimekiri“ kehtetuks Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2018 määrusega nr 10 (<https://www.riigiteataja.ee/akt/416052018001>). Uus sama sisuga Padise piirkonna kohalike teede nimekiri kinnitati Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 121.

Kuusiku-Antsu kinnistu (registriosa nr 1324902, katastritunnus 56201:001:1290) ja Kadakaoksa kinnistu (registriosa nr 11276702, 56201:001:0394) omanikud pöördusid kohtusse, et tühistada kohalike teede nimekiri Kolviku tee osas. Tallinna Halduskohtu 07.12.2020 otsusega nr 3-20-1305 tühistati Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsusega nr 121 kinnitatud kohalike teede nimekirjas Kolviku tee Kuusiku-Antsu ja Kadakaoksa teelõikude osas ja kohtumenetlus jätkub apellatsiooniasemes.

Kolviku tee on olnud ajalooline avalik tee, mida hooldasid enne esmakinnistamist „Kungla“ kolhoos ja Padise vald ning pärast haldusreformi Lääne-Harju vald. Kolviku tee avaliku kasutuse vajadus tuleneb Padise Vallavolikogu 25.04.2002 määrusega nr 35 kehtestatud Padise valla üldplaneeringust, millega on arvestatud kohalike teede nimekirja koostamisel ning tee ärde jäävate detailplaneeringute menetluses. Tänapäevaks on Kolviku tee ainsaks juurdepääsuks vähemalt 30 katastriüksusele ja Alliklepa küla detailplaneeringute menetluses on arvestatud Kolviku tee avaliku kasutamisega.

Padise valla üldplaneering on kehtiv haldusakt, milles on Kolviku tee avalik huvi määratletud ja üldplaneeringut ei ole muudetud. Kohalik omavalitsus kohustub täitma valla üldplaneeringut. Ülekaalukas avalik huvi on kaalutud üldplaneeringu kehtestamisel. Üldplaneeringuga on kohalik omavalitsus võtnud kohustused ja tekitanud kinnistute omanikele õiguspärase ootuse määrata muuhulgas Kolviku tee avalikuks teeks. Samuti on Kolviku tee olnud alates 2004. a kohalike teede nimekirjas avaliku teena. Teeseadus tõi kaasa vastuolu AÕS § 155 lõike 1 ja MaaKatS § 10 lõike 3 vahel ning tekitas ebaselguse erastamise korralduses märgitud avaliku tee talumise kohustuses.

Kuna Lääne-Harju Vallavolikogu 25.09.2018 otsuse nr 121 vastuvõtmise ajaks olid lepingud teealuse maa kasutamiseks kinnistu omanikega sõlmimata, samuti ei olnud seatud sundvaldust, siis Lääne-Harju Vallavalitsus saatis 14.08.2020 ja 19.08.2020 Kolviku teed läbivate kinnistute omanikele ettepaneku sõlmida notariaalsed isikliku kasutusõiguse lepingud. Selle tulemusena sõlmiti 2020. a septembris notariaalsed isikliku kasutusõiguse lepingud Perbi-Kuuse, Kolviku tee L1, Kolviku tee, Kolviku tee L3 ja Veelätte kinnistute kasutamiseks. Ülejäänud kinnistute omanikud lepingu sõlmimisega ei nõustunud. Lääne-Harju Vallavalitsus teavitab sundvalduse menetluse algatamisest järgmisi kinnisasja omanikke:

- 1) Kuusiku-Antsu 31.08.2020 kiri nr 4-17/2568-1;
 - 2) Kadakaoksa 31.08.2020 kiri nr 4-17/2569-3;
 - 3) Kadakavälu 04.09.2020 kiri nr 4-17/2570-2;
 - 4) Kaasiku 08.09.2020 kiri nr 4-17/2682-2;
 - 5) Kadaka 08.09.2020 kiri nr 4-17/2683-1.
- ja palus neil esitada seisukoha nelja nädala jooksul.

17.09.2020 saatis Lääne-Harju Vallavalitsus sundvalduse teate saanud kinnistute omanikele ka lepinguprojekti ja tegi veelkord ettepaneku lahendada tee kasutus lepinguga või esitada oma tingimused sundvalduse menetluses.

Sundvalduse algatamise teate saanud kinnistu omanike esindaja vastas 28.09.2020 (registreeritud nr 4-17/2570-4), et ei nõustu sundvalduse seadmisega põhjusel, et puudub õiguslik alus, ülekaalukas avalik huvi sundvalduse seadmiseks, vald ei ole teed hooldanud ja algatatud detailplaneeringute alad ei vaja juurdepääsu mööda Kolviku teed. Valla üldplaneering on tähtsusetu dokument ja Kolviku tee avalik kasutus häiriks kinnistu omanikke ning sundvalduse ala määramine 10 meetri laiuselt on ebamõistlik.

Lääne-Harju Vallavalitsus tõi teavituskirjas välja kõige täpsema sundvaldust puudutava regulatsiooni ja ülekaalukas avalik huvi on juba kaalutud Padise valla üldplaneeringus, mis on kehtiv haldusakt ja järgimiseks kohustuslik. Avalik ülekaalukas huvi eksisteeris ajalooliselt enne maa eraomandisse andmist. Tegemist on kehtivate õigusaktiga (tagastamise ja erastamise korraldused), ilma neis sätestatud tingimusteta ei oleks Kolviku tee eraomandisse andmist toimunud.

Haldusmenetluse seadustiku § 60 ja § 61 tähenduses kehtib Padise valla üldplaneering haldusaktina kehtetuks tunnistamiseni, kehtivusaja lõppemiseni, haldusaktiga antud õiguse lõpliku realiseerimiseni või kohustuse täitmiseni, kui seadus ei sätesta teisiti. Padise valla üldplaneering on täitmiseks kohustuslik igähele, kaasa arvatud kinnistu omanikele ja Lääne-Harju vallale.

Kolviku tee on alates Padise Vallavolikogu 12.05.2004 määruse nr 19 kehtestamisest olnud avalik tee ja avalik huvi ei ole möödunud. Teid ühendav terviktee puudutab teiste kinnistute omanike õigusi, Kolviku tee peab tagama ligipääsu paljudele maaüksusele, mis on samuti ülekaalukas võrreldes kinnistu omaniku olemasoleva tee talumisest tingitud kitsendustega. Kehtiv üldplaneering on tekitanud kinnistute omanikele õigustatud ootuse

ja subjektiivse õiguse pääseda oma kinnistule tasuta ja nõuetele vastavat teed mööda, mis erinevatele omanikele kuuluvate teelõikude puhul ei pruugi olla tagatud. Liiatigi puuduvad kinnistusraamatus kahe esimese Kolviku teelõigu (Kuusiku-Antsu kinnistul registriosa nr 1324902, katastritunnus 56201:001:1290 asuv 323 m pikkune lõik, km 0,0-0,323 ja Kadakaoksa kinnistul registriosa nr 11276702, 56201:001:0394 asuv 31 m pikkune lõik, km 0,323-0,354) kasutamiseks teeservituudid.

Kuna kinnistu omanikud vastasid, et avalik huvi ei ole põhjendatud, siis Lääne-Harju Vallavalitsus korraldas 30.09.2020 Kolviku tee kasutajatega seotud probleemide arutamiseks koosoleku eesmärgiga selgitada välja piirkonna liikumisvõimalused ning lahendada kinnistutele ja sadamale juurdepääs, teede ühendamine, piirkonna turvalisus jt Kolviku ja Kibru avalike teedega seotud küsimused.

Lääne-Harju Vallavalitsus selgitas koosolekul, et avalik huvi on määratlemata õigusmõiste, kuid Kolviku ja Kibru tee avaliku kasutuse puhul seisneb avalik huvi järgmises:

- 1) liikumisvabaduse tagamine, mille eeltingimuseks on infrastruktuur ja teede võrgustiku olemasolu ning kasutamise õigus;
- 2) igamehe õiguse ja ajaloolise teekasutuse tagamine;
- 3) kallasrajale juurdepääsu tagamine ning Euroopa pikamaarada E9 juurdepääsu tagamine;
- 4) üldplaneeringu realiseerimine, üldplaneeringuga on kokku lepitud, et tegemist on avalike teedega, kohalik omavalitsus kohustub täitma üldplaneeringust tulenevad kohustused, üldplaneeringut võib muuta vaid väga kaalukatel põhjustel, mida siiani ei ole tuvastatud;
- 5) piirkonna planeeringud peavad olema kooskõlas üldplaneeringuga, omavalitsus kohustub täitma avalikud ülesanded ja välja ehitama planeeritud avalikud teed või sõlmima selleks kokkuleppe planeeringust huvitatud isikuga;
- 6) avalik tee tagab turvalisuse ja kindlustunde (kinnistuteni peavad pääsema avalikud teenused nagu kiirabi, tuletõrje, politsei ja jäätmevedu);
- 7) avalik tee tagab piirkonna tuletõrje veevõtukohale ligipääsu;
- 8) kohalik omavalitsus kohustub tagama seisundinõuded temale kuuluvatel ja avalikku kasutusse määratud teelõikudel, samuti tagama nende teelõikude avaliku kasutuse, mis ilma avaliku juurdepääsuõiguseta pole võimalik, vajalik on eri kinnistute omanikele kuuluvate teede terviklikkus ja teede omavaheline ühendamine;
- 9) Alliklepa sadamale juurdepääsu tagamine võimaldab transpordiliike otstarbekamalt valida ja tagada eri transpordiliikide võrkude parema integreerimise;
- 10) avalikud teed suurendavad üldist majanduskasvu, luuakse rikkust ja töökohti, soodustatakse kaubavahetust, paraneb geograafiline juurdepääsetavus ja edendatakse inimeste liikuvust.

Teed on olulised rajatised, kuna peavad tagama omandiõiguste kaitse ja liikumisvabaduse, puudutades samal ajal avalikku huvi ja subjektiivseid kinnistuomanike õigusi pääseda kinnistule.

Seitse kinnistu omanikku, kelle maid Kolviku tee läbib, ei soovi Kolviku tee avalikku kasutamist, kuna see häirib nende privaatsust. Kinnistu omanikud on nõus tagama juurdepääsu kinnistutele, tee omanikud hoiavad tee ise korras ja on nõus vajadusel ehitama oma tuletõrje veevõtukohad.

Koosolekul tehti ettepanek Kolviku tee avalikule lõigule juurdepääs lahendada mööda Kuusetuka kinnistul asuvat ja osaliselt rajatavat üldplaneeringujärgset kunagist ajaloolist alternatiivset avalikku teed kasutades.

Lääne-Harju Vallavalitsus selgitas Kuusiku tee (teeregistri nr 5620001) avaliku kasutuse võimalust alternatiivse lahendusena 08.10.2020 kuni 20.10.2020, mil selgus, et Kuusiku tee omanikud ei soovi Kuusiku tee avalikku kasutust. Samuti olid selle lahenduse vastu Kolviku tee avalikust kasutusest huvitatud kinnistute omanikud.

Lääne-Harju Vallavalitsus teavitas kinnistute omanikke, kelle kinnistutele oli algatatud sundvalduse menetlus 23.10.2020 kirjaga nr 4-6/79-13, et kokkulepet Kuusiku tee kasutamiseks ei saavutatud ja sundvaldust saab välistada vaid kõigi maaomanike vaheliste teeservituudi lepingutega, mille eelkokkuleppeid ootas vallavalitsus kuni 05.11.2020. Kinnistu omanike esindaja teatas 06.11.2020 vastuses (registreeritud 4-6/79-14), et Kolviku tee avalik kasutus ei ole vajalik, kuna tee kasutamine seda ligipääsuks vajavate maaomanike vahel on tagatud omavaheliste kokkulepetega.

Lääne-Harju Vallavalitsus kontrollis kinnistusraamatu andmeid ja tuvastas, et kinnisasjade omanike vahel on sõlmitud vaid üksikud teeservituudi lepinguid, kokku kuue kinnisasja kasutamiseks. Kahe Alliklepa tee poolse kinnistu (Kuusiku-Antsu ja Kadakaoksa) kinnistusraamatus ei olnud ühtegi märget teeservituutide kohta, kuid neid kinnistuid peab kasutama vähemalt 30 kinnisasja/maaüksuse omanikku oma kinnisasjale juurdepääsuks.

Kuna Alliklepa Arenduse OÜ-le kuuluvad mitmed kinnistud, mille ainus juurdepääs on Kolviku tee, siis Lääne-Harju Vallavalitsus küsis kinnistute omanikult 12.11.2020 kirjaga nr 4-6/79-15, kas notariaalsed kokkulepped maaomanike vahel on võimalikud. Kinnistute omanik vastas 19.11.2020 (registreeritud 4-6/79-17), et lähtudes kehtivatest planeeringutest on ainsaks võimaluseks Kolviku tee kasutamise vaidluse lahendamisel üldplaneeringu elluviimine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine.

Lääne-Harju Vallavalitsus küsis 12.11.2020 kirjaga nr 4-6/79-16 Perbi-Uettoa kinnistu (registriora nr 1895502), mis koosneb 12 katastriüksustest, omaniku arvamust. Kinnistu ainus juurdepääs on Kolviku tee kaudu, kuid kinnistu kasuks ei ole sõlmitud ühtegi juurdepääsu tagavat teeservituudi lepingut. Kinnistu omanik vastas 18.11.2020, et ta on sõlminud vallaga mitmete Kolviku tee kinnistute kasutamiseks isikliku kasutusõiguse lepingu ja edasiste vaidluste vältimiseks on ainuke lahendus, et vald määraks tee avalikku kasutusse vastavalt üldplaneeringule.

Lääne-Harju Vallavalitsus tellis kinnistu sundvalduse väärtuse hindamise ja hindaja tutvus kinnisasjadega 18.12.2020 märgistades tee äärde jäävad hinnatavad puud. Kuusiku-Antsu kinnistu omanik sulges 21.12.2020 tema kinnistut läbiva Kolviku tee väravaga, mis on vastuolus nii üldplaneeringuga kui ka kinnistu tagastamise aluseks olnud õigusaktidega.

Lääne-Harju Vallavalitsus on menetlenud Kolviku tee sundvaldust ning selgitanud välja menetluses olulised asjaolud ja järgmiste kinnisasja omanike seisukohad:

- 1) Kuusiku-Antsu (56201:001:1290) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 2) Kadakaoksa (56201:001:0394) omanikud ei nõustu avaliku kasutusega;
- 3) Kadakaväli (56201:001:0396) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 4) Kaasiku (56201:001:0387) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 5) Kadaka (56201:001:0700) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 6) Allikmetsa (56201:001:0354) omaniku seisukoht ei ole teada;
- 7) Perbi-Kuuse (43101:001:0226) omanikuga sõlmitud avaliku kasutuse leping 11.09.2020;
- 8) Kolviku tee L1 (43101:001:0225) omanikuga sõlmitud avaliku kasutuse leping 11.09.2020;
- 9) Kolviku tee (56201:001:0644) omanikuga sõlmitud avaliku kasutuse leping 11.09.2020;
- 10) Kolviku tee (56201:001:1002) omanikuga sõlmitud avaliku kasutuse leping 11.09.2020;
- 11) Kolviku tee L3 (43101:001:0261) omanikuga sõlmitud avaliku kasutuse leping 11.09.2020;
- 12) Järvemetsa (56201:001:0896) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 13) Ugla-Mäe (56201:001:0121) omaniku seisukoht ei ole teada;
- 14) Kolviku (56201:001:0590) omanik ei nõustu avaliku kasutusega;
- 15) Veelätte (56201:001:0934), omanikega sõlmitud avaliku kasutuse leping 25.09.2020.

Kolviku tee läbib 15 maaüksust, neist 7 maaüksuse omanikud ei nõustu tee avaliku kasutusega, 6 maaüksuse omanikud soovivad tee avalikku kasutamist, kahe kinnistu omaniku seisukohad ei ole

teada, kuid mööda Kolviku teed on ainus juurdepääs vähemalt 30 maaüksusele. Sundvaldus algatati avalikult kasutatava Alliklepa tee poolsest tee osast 5 kinnisasjale, mis ühendab omavahel avaliku Alliklepa tee Kolviku tee avalikult kasutatava lõiguga.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse üldpõhimõtte kohaselt peab isiku omandiõiguse riive olema proportsioonis avalikust huvist tingitud vajadusega. Kinnisasja omandamine ei ole lubatud, kui eesmärk on saavutatav sundvalduse seadmisega. Kinnisasja omanike jaoks on sundvalduse seadmine vähem riivav kui sundvõõrandamine, seetõttu lahendatakse tee avalik kasutus sundvalduse seadmisega. Kuna tegemist on olemasoleva teega, siis maakasutus jätkub samal otstarbel, mistõttu sundvalduse seadmine oluliselt kinnisasja omanike õigusi ei riku. Lääne-Harju vald hooldab teed ja kasutusala võrra väheneb kinnisasja omanike maamaks.

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 punkt 8 ja lõike 2, § 39 lõike 2, ehitusseadustiku § 94 lõike 2, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4⁴ alusel ja 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 19.01.2021 seisukohta

1. Seada tähtajatu sundvaldus järgmistele Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuvatele kinnisasjadele, mida läbib Padise valla üldplaneeringukohane avalikult kasutatav Kolviku tee (teeregistri nr 5620002):

1.1 Kuusiku-Antsu kinnistut (registriosa nr 1324902, katastritunnus 56201:001:1290) läbiva 10 m laiuse, 323 m pikkuse, 3084 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 1);

1.2 Kadakaoksa kinnistut (registriosa nr 11276702, katastritunnus 56201:001:0394) läbiva 10 m laiuse, 31 m pikkuse, 287 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 2);

1.3 Kadakavälu kinnistut (registriosa nr 1325202, katastritunnus 56201:001:0396) läbiva 10 m laiuse, 69 m pikkuse, 623 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 3);

1.4 Kaasiku kinnistut (registriosa nr 9986002, katastritunnus 56201:001:0387) läbiva 10 m laiuse, 70 m pikkuse, 967 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 4);

1.5 Kadaka kinnistut (registriosa nr 512402, katastritunnus 56201:001:0700) läbiva 10 m laiuse, 173 m pikkuse ja 1538 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile (lisa 5).

2. Sundvaldusega tekib käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasjade igakordsele omanikule kohustus taluda otsuse lisades 1–5 märgitud sundvalduse alal tee ja teemaa avalikku kasutamist Lääne-Harju valla ja kõikide kolmandate isikute poolt. Sundvalduse alal asuva tee ja teemaa hoiab korras ning tee hooldus-, remondi-, rekonstrueerimistööde teostamisega seotud kulud kannab Lääne-Harju vald.

3. Määrata käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasjade omanikele talumistasud kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 12 sätestatud korras Lahe Kinnisvara OÜ-lt tellitud hindamisakti kohaselt ja maksta ühekordse hüvitisena maaomaniku esitatud arvelduskontole järgmiselt:

- 3.1 eksperthinnangu nr 002-21P kohaselt Kuusiku-Antsu kinnistu omanikule 8600 eurot;
- 3.2 eksperthinnangu nr 003-21P kohaselt Kadakaoksa kinnistu omanikele 1400 eurot;
- 3.3 eksperthinnangu nr 004-21P kohaselt Kadakavälu kinnistu omanikule 3400 eurot;
- 3.4 eksperthinnangu nr 006-21P kohaselt Kaasiku kinnistu omanikule 3100 eurot;
- 3.5 eksperthinnangu nr 005-21P kohaselt Kadaka kinnistu omanikele 5000 eurot.

4. Määrata avalikku kasutusse ja kanda teeregistrisse järgmised Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuvad Kolviku teelõigud:

- 4.1 Kuusiku-Antsu kinnisasjal (registriosa nr 1324902, katastritunnus 56201:001:1290) asuv 323 m pikkune lõik, km 0,0–0,323;
- 4.2 Kadakaoksa kinnisasjal (registriosa nr 11276702, katastritunnus 56201:001:0394) asuv 31 m pikkune lõik, km 0,323–0,354;
- 4.3 Kadakavälu kinnisasjal (registriosa nr 1325202, katastritunnus 56201:001:0396) asuv 69 m pikkune teelõik, km 0,354–0,423;
- 4.4 Kaasiku kinnisasjal (registriosa nr 9986002, katastritunnus 56201:001:0387) asuv 11 m pikkune teelõik, km 0,429–0,440 ja 59 m pikkune teelõik, km 0,585–0,644;
- 4.5 Kadaka kinnisasjal (registriosa nr 512402, katastritunnus 56201:001:0700) asuv 145 m pikkune teelõik, km 0,440–0,585 ja 28 m pikkune teelõik, km 0,681–0,709.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Küllli Tammur

vallavolikogu esimees