

LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU
ALATISE EELARVE- JA MAJANDUSKOMISJONI KOOSOLEK

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Paldiski

19.01.2021

Algus kell 16.00, lõpp kell 18.00

Istungit juhatas: komisjoni esimees Mati Vetevool

Protokollis: Janika Roosileht

Istungist võtsid osa komisjoni liikmed: aseesimees Indrek Migur, Aleksei Šatov, Tiiu Mets, Toomas Simanson, Raul Rosenberg, Vahur Kukk.

Puudusid: Enn Laansoo, Jr., Andrei Pevgonen.

Koosolekule kutsutud: vallavanem Jaanus Saat, abivallavanem Erki Ruben, vallasekretär Anti Pärtel, õigusnõunik Eha Kõiv(osavõtjate nimekiri lisatud protokollile).

7 poolthäälega kinnitati alljärgnev päevakord:

PÄEVAKORD:

1. Lääne-Harju valla 2021. aasta I lisaeelarve, I lugemine

Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat

2. Lääne-Harju valla tunnustamise kord, III lugemine ja kehtestamine

Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat, kaasettekandja vallasekretär Anti Pärtel

3. Kortrelamute õuealade haljastuse ja hoovider korrastamise toetuse maksmise tingimused ja kord

Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat

4. Riigi omandis oleva Laulasmaa tee L3 kinnistu Lääne-Harju valla omandisse taotlemine

Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben

5. Vallavara kasutusse andmine

Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben

6. Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine

Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben

7. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

1. Lääne-Harju valla 2021. aasta I lisaeelarve, I lugemine

Kuulati vallavanem Jaanus Saati ettekannet: Lääne-Harju valla I lisaeelarve koostamine on tingitud sellest, et Kloogaranna rannaala arendamise hanke tulemusena selgus tegelik ehitusmaksumus 284 331,50 eurot, millele lisandub käibemaks. Käibemaksuga ehitusmaksumuseks kujuneb 341 198 eurot. Lääne-Harju valla 2021. a eelarves on koos toetusega nimetatud arenduse jaoks eraldatud 188 120 eurot. Puudu jääva summa 153 078 euro katmiseks teeme alljärgnevad ettepanekud.

Investeeringud

Kloogaranna rannaala väljaarendamise reale lisame 153 078 eurot ja kokku kulub investeeringuks 341 198 eurot.

Veetrasside välja arendamiseks Paldiski suvilapiirkonnas vähendame vahendeid 153 078 euro võrra Kloogaranna rannaala väljaarendamise kasuks, kokku jääb vahendeid 220 000 eurot Paldiski suvilapiirkonnas veetrasside välja arendamiseks. See tähendab, et selle osa trasside väljaehitamise kulust võtab enda kanda vee-ettevõtte.

Toimus arutelu.

R. Rosenberg: kella omandisse veetrassid jäävad?

J. Saat: Lahevee omandisse. Lahevesi ehitab need välja ja elanikud maksavad kinni.

I. Migur: mis Kloogarannas ära tehakse?

J. Saat: I etapis on plaanis teha käimisteed, mänguväljak ja riietuskabiinid.

T. Mets: kas joonis on ka olemas?

J. Saat: jah.

R. Rosenberg: AS Lahevesi aktsiakapitali suurendamine. Kust see raha tuleb?

J. Saat: see on kanalisatsiooniprojekti raha.

ETTEPANEK:

1.1 esitada Lääne-Harju valla 2021. a I lisaeelarve vallavolikogule I lugemisele (7 poolthäält).

2. Lääne-Harju valla tunnustamise kord, III lugemine ja kehtestamine

J. Saat: haridus-, kultuuri- ja spordikomisjonilt tuli palju muudatusettepanekuid, millega arvestasime.

Kuulati vallasekretär Anti Pärteli ettekannet: määruse muudatusettepanekud on seotud eelkõige vajadusega täpsustada määruse eelnõud. Uus sõnastus:

§ 7. Valdkondlikud tunnustused

Lõige 1

- (1) Vallavalitsus võib välja anda valdkondlikke tunnustusi kultuuri-, spordi-, hariduse- ja muudes valdkondades silmapaistnud isikute ja tegude tunnustamiseks (s.h edukas esinemine konkursil, olümpiaadil, võistlusel, kooli lõpetamine suurepärase tulemustega, tegevusjuubelid) ja korraldada valdkondlikke tunnustuskonkursse (kaunima küla, kodu jne väljaselgitamiseks).

§ 2. Tunnustusavalduste liigid

Lõige 2

- (2) Tunnustusena väljaantavate märkide ja plaadi kujundus ning kirjeldus on käesoleva määruse lisa. Lääne-Harju Vallavalitsuse (edaspidi *vallavalitsus*) poolt väljaantavate valdkondlike tunnustuste kujundused ja statuudid (aukiri, tänukiri jm) kinnitab vallavalitsus.

§ 3. Lääne-Harju valla aukodaniku nimetus

Lõige 3

- (3) Aukodaniku nimetus antakse üks kord aastas ühele isikule. Aukodaniku nimetus võidakse jätta välja andmata sobiva kandidaadi puudumisel. NB antud sõnastuses oli juba esimesel lugemisel.

§ 3. Lääne-Harju valla aukodaniku nimetus

lõige 4

- (4) Ettepaneku aukodaniku nimetuse andmiseks võivad esitada kõik füüsilised ja juriidilised isikud. Ettepanek esitatakse kirjalikult iga aasta 1. detsembriks vallavalitsusele koos kandidaadi nime, teadaolevate elulooliste andmetega, teenete kirjelduse ja põhjendusega, miks isik väärib aukodaniku tiitlit. Ettepanekus tuleb ära märkida esitaja nimi ja kontaktandmed. Esitatud ettepanekud vaatab läbi Lääne-Harju Vallavolikogu (edaspidi *vallavolikogu*) haridus-, kultuuri- ja spordikomisjon.

(3) Ettepaneku Lääne-Harju valla teenetemärgi ja/või -plaadi andmiseks võivad esitada kõik füüsilised ja juriidilised isikud. Ettepanek esitatakse kirjalikult iga aasta 1. detsembriks vallavalitsusele. Lääne-Harju valla teenetemärgi saaja kandidaadiks esitamise ettepanekus märgitakse kandidaadi nimi, teadaolevad eluloolised andmed ja teenete kirjeldus ning põhjendus, miks isik väärrib teenetemärki. Lääne-Harju valla teeneteplaadi kandidaadi esitamise ettepanekus märgitakse juriidilisest isikust kandidaadi nimi, teenete kirjeldus ja põhjendus, miks isik väärrib teeneteplaati. Ettepanekus tuleb ära märkida esitaja nimi ja kontaktandmed. Esitatud ettepanekud vaatab läbi vallavolikogu haridus-, kultuuri- ja spordikomisjon.

§ 5. Lääne-Harju valla „Aasta tegu“ ja „Aasta tegija“

Lõige 2

(2) Tiitliga „Aasta tegija“ avaldatakse tunnustust Lääne-Harju vallas aasta jooksul oma aktiivse tegevuse ja panusega vallaelu edendamisel silma paistnud isikule, asutusele või organisatsioonile (s.h mittetulundusühing, selts, seltsing jm).

§ 5. Lääne-Harju valla „Aasta tegu“ ja „Aasta tegija“

Lõige 3, lõige 4 ja lõige 5

(3) Ettepaneku Lääne-Harju valla „Aasta teo tegu“ ja/või „Aasta tegija“ tiitli andmiseks võivad esitada kõik füüsilised ja juriidilised isikud. Ettepanek esitatakse kirjalikult iga aasta 1. detsembriks vallavalitsusele. Lääne-Harju valla „Aasta teo tegu“ kandidaadiks esitamise ettepanekus märgitakse peale ettevõtmise nimetuse ka selle kirjeldus ja põhjendus, miks antud tegu tiitlit väärrib. „Aasta tegija“ kandidaadiks esitamise ettepanekus märgitakse kandidaadi ees- ja perekonnanimi, asutuse, organisatsiooni nimi ja põhjendus, miks kandidaat tiitlit väärrib. Ettepanekus tuleb ära märkida esitaja nimi ja kontaktandmed.

(4) Lääne-Harju valla „Aasta teo tegu“ ja „Aasta tegija“ tiitlite andmise otsustab üks kord aastas vallavalitsus kuulates eelnevalt ära vallavalitsuse kogukonnakomisjoni või muu valla kogukondi ühendava ühenduse arvamuse. Lääne-Harju valla „Aasta teo tegu“ ja „Aasta tegija“ tiitel võidakse jätta välja andmata sobiva kandidaadi puudumisel.

(5) Üldjuhul antakse Lääne-Harju valla „Aasta teo tegu“ ja „Aasta tegija“ tiitel ning sellega kaasnev tänukiri ja meene üle Eesti Vabariigi aastapäeva tähistamiseks korraldatud pidulikul sündmusel. Tunnustuse annavad üle vallavolikogu esimees ja vallavanem või neid asendavad isikud.

Toimus arutelu.

I. Migur: kas eelnevaid aukodanike tiitleid arvestatakse?

A. Pärtel: auraamatusse kantakse sisse kõik eelnevad aukodanikud.

R. Rosenberg: kas kõigis valdades olid aukodanikud?

J. Saat: Padise vallas ei olnud.

ETTEPANEK:

2.1 esitada täiendatud Lääne-Harju valla tunnustamise kord volikogule III lugemisele (7 poolthäält)

3. Korterelamute õuealade haljastuse ja hoovide korrastamise toetuse maksmise tingimused ja kord, III lugemine ja kehtestamine

Kuulati vallavanem Jaanus Saati ettekannet: muudatusettepanekuid tuli palju. Uus sõnastus:

§ 1. Määruse eesmärk ja reguleerimisala lõige 3

(3) Toetatavad tegevused on:

1) õuealal haljas- või puhkeala rajamine, sh puude, põõsaste, püsikute, roni- ja lilletaimede soetamine, istutamine;

2) *amortiseerunud või mittevajalike ehitiste ja rajatiste lammutamine*, inventari paigaldamine või korrastamine, s.h prügikonteinerite hoiustamise kohad, *abihoonete (kuuride) rajamine või parendamine*;

3) mängu- või spordiväljaku rajamine või parendamine;

4) parkimiskohtade, *kõnniteede jms* rajamine või parendamine.

§ 3. Toetuse suurus ja tingimused

Lõige 1 punkt 2

2) 3000 eurot ühe *alates 45* korteriomandiga taotleja kohta.

§ 3. Toetuse suurus ja tingimused Lõige 1 punkt 3

3) ühistaotluse korral taotlejate piirmäärad kokku, millele lisandub 1000 eurot.

§ 4. Toetuse taotlemine

Lõige 1 punkt 1

korteriühistu või korteriühistute korteriomanike üldkoosoleku või põhikirjast tulenevate volituste alusel juhatuse protokolliga koopia, mis sisaldab otsust *käesoleva määruse § 1 lõikes 3 nimetatud tegevuste* teostamiseks.

§ 6. Toetuse eraldamine ja väljamaksmine

Lõige 1

Toetuse eraldamise otsustab vallavalitsus hiljemalt **1. maiks** arvestades hindamiskomisjoni ettepanekut.

§ 6. Toetuse eraldamine ja väljamaksmine

Lõige 4

(4) Toetus makstakse toetuse saaja *või käesoleva määruse alusel toetatavate tegevuste teostaja arvelduskontole* hiljemalt ühe kuu jooksul pärast tegevuste, milleks toetust eraldati, elluviimist ja käesoleva määruse paragrahvis 7 sätestatud.

Toimus arutelu.

I. Migur: mis saab siis kui taotlusi tuleb väga palju?

J. Saat: hindamiskomisjon peab hindama, mis avalikku ruumi rohkem mõjutab.

ETTEPANEK:

3.1 esitada täiendatud määruse „Korterelamute õuealade haljastuse ja hoovide korrastamise toetuse maksmise tingimused ja kord“ eelnõu volikogule III lugemisele.

4. Riigi omandis oleva Laulasmaa tee L3 kinnistu Lääne-Harju valla omandisse taotlemine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Russalka OÜ pöördus Maa-ameti poole avaldusega, milles taotleb reaalservituudi seadmist Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Meremõisa külas asuvale Laulasmaa tee L3 kinnisasjale. Laulasmaa tee L3 kinnisasja valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Reaalservituuti taotletakse juurdepääsu tagamiseks Russalka OÜ omandis oleva Rätsepa III kinnistu koosseisu kuuluvatele Laulasmaa tee 49, Laulasmaa tee 51, Laulasmaa tee 53, Laulasmaa tee 55, Laulasmaa tee 56, Laulasmaa tee 57, Laulasmaa tee 58, Laulasmaa tee 59, Laulasmaa tee 61, Laulasmaa tee 61a, Laulasmaa tee 63 ja Laulasmaa tee L2 katastriüksustele.

Taotletavale servituudialale on Keila Vallavalitsuse 22.07.2014 korraldusega nr 524 kehtestatud Rätsepa III maaüksuse, osaliselt Tooma maaüksuse ja nende vahele jääva reformimata riigimaa maaüksuse detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringu alusel on moodustatud nii Laulasmaa tee L3 kinnisasi kui ka Rätsepa III kinnistu koosseisu kuuluvad katastriüksused. Laulasmaa tee L3 katastriüksus moodustati riigi omandis oleva Jaaniku katastriüksuse jagamise tulemusena. Laulasmaa tee L3 kinnisasja moodustamise eesmärgiks oli juurdepääsu tagamine planeeritud Rätsepa III kinnisasjast moodustatud kruntidele.

Maa-amet saatis Lääne-Harju Vallavalitsusele 15.12.2020 kirja arvamusega, et Laulasmaa tee L3 kinnisasjale juurdepääsuservituudi seadmise asemel on otstarbekam anda nimetatud kinnisasi Lääne-Harju valla omandisse.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel ja lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 17.05.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 6 lõikest 1 ja lõike 5 punktist 2, Maa-ameti 15.12.2020 kirjast nr 7-1/20/16096-4 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni XX.01.2021 seisukohta on ettepanek taotleda Maa-ametilt riigi omandis oleva Lääne-Harju vallas Meremõisa külas asuva Laulasmaa tee L3 kinnistu otsustuskorras tasuta võõrandamist Lääne-Harju valla omandisse.

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

4.1 esitada otsuse eelnõu “Riigi omandis oleva Laulasmaa tee L3 kinnistu Lääne-Harju valla omandisse taotlemine” vallavolikogule (7 poolthäält).

5. Vallavara kasutusse andmine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: ettepanek anda Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Muuli tn 1 korteriühistule otsustuskorras tasuta kasutusse mõttelised osad Lääne-Harju valla omandis olevatest Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuvatest kinnistutest:

- Muuli tänav ligikaudse pindalaga 557 m²;
- Sadama tn 11a ligikaudse pindalaga 75 m²;
- Sadama tn 11 ligikaudse pindalaga 77 m²;

järgmistel tingimustel:

1.1 mõtteline osa kinnistust antakse kasutusse sihtotstarbeliselt kasutamiseks sõidukite parkimiseks;

1.2 mõtteline osa kinnistust antakse kasutusse tasuta tähtajaga 25 aastat;

1.3 kasutada antavate kinnistute mõtteliste osade korrashoiu ja ehitatava(te) ehitis(t)e säilimise, ohutuse ning korrashoiu eest vastutab Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Muuli tänav 1 korteriühistu

Toimus arutelu.

ETTEPANEK:

5.1 esitada otsuse eelnõu „Vallavara kasutusse andmine“ vallavolikogule (7 poolthäält).

6.Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuv Kolviku tee ühendab avalikult kasutatavad Alliklepa tee ja Kibru tee ning läbib Alliklepa külas asuvaid kinnisasju.

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 MaaKatS § 10 lõike 3 tähenduses. Märget peeti erastamise ajal õiguslikuks aluseks tee käsitlemisel 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 korralduse nr 104m „Maa ostueesõigusega erastamine“ alusel anti Toomas Abnerile EV maareformi seaduse § 22 lõike 1 ja § 9 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 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 olemasolul 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 Padise Vallavolikogu määrustega kohalike teede nimekirjas.

Kuusiku-Antsu kinnistu ja Kadakaoksa kinnistu 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 äärde jäävate detailplaneeringute menetluses. Tänapäevaks on Kolviku tee ainsaks juurdepääsuks vähemalt 30 katastriüksusele ja Alliklepa küla detailplaneeringute menetluses on arvestatud Kolviku tee avaliku kasutamiseks.

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 tealuse 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 teavitas sundvalduse menetluse algatamisest kinnisasja omanikke.

Sundvalduse algatamise teate saanud kinnistu omanike esindaja vastas 28.09.2020, 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. Lisaks, et 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 täitmiseks 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 igauhele, 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 maatükkidele, 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.

Kuna kinnistu omanikud vastasid, et avalik huvi ei ole põhjendatud, siis Lääne-Harju Vallavalitsus korraldas 30.09.2020 Kolviku tee kasutajatega seotud küsimuste 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 kaalukat põhjustel, mida siiani ei ole tuvastatud;
- 5) piirkonna planeeringud peavad olema koosõlas 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 juurdepääsuõigusega 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.

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 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 kasutustest huvitatud kinnistute omanikud.

Lääne-Harju Vallavalitsus teavitas kinnistute omanikke, kelle kinnistutele oli algatatud sundvalduse menetlus, 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, 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, kas notariaalsed kokkulepped maaomanike vahel on võimalikud. Kinnistute omanik vastas, 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 Perbi-Uuetoa kinnistu, 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, 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 kinnisasja omanike seisukohad.

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.

Ettepanek seada tähtajatu sundvaldus järgmistele Lääne-Harju vallas Alliklepa külas asuvatele kinnisasjadele, mida läbib Padise valla üldplaneeringukohane avalikult kasutatav Kolviku tee:

1.1 Kuusiku-Antsu kinnistut läbiva 10 m laiuse, 323 m pikkuse, 3084 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile;

1.2 Kadakaoksa kinnistut läbiva 10 m laiuse, 31 m pikkuse, 287 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile;

1.3 Kadakavälu kinnistut läbiva 10 m laiuse, 69 m pikkuse, 623 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile;

1.4 Kaasiku kinnistut läbiva 10 m laiuse, 70 m pikkuse, 967 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile;

1.5 Kadaka kinnistut läbiva 10 m laiuse, 173 m pikkuse ja 1538 m² üldpindalaga teelõigu avalikuks kasutamiseks vastavalt kasutusala plaanile.

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

4.1 Kuusiku-Antsu kinnisasjal asuv 323 m pikkune lõik, km 0,0–0,323;

4.2 Kadakaoksa kinnisasjal asuv 31 m pikkune lõik, km 0,323–0,354;

4.3 Kadakavälu kinnisasjal asuv 69 m pikkune teelõik, km 0,354–0,423;

4.4 Kaasiku kinnisasjal asuv 11 m pikkune teelõik, km 0,429–0,440 ja 59 m pikkune teelõik, km 0,585–0,644;

4.5 Kadaka kinnisasjal asuv 145 m pikkune teelõik, km 0,440–0,585 ja 28 m pikkune teelõik, km 0,681–0,709.

Kinnistu väärtuse langus hinnati ära ja omanikele tasutakse selle eest.

Toimus arutelu.

A. Šatov: homme toimub selle teemaline koosolek. Me ei peaks kiirustama.

E. Kõiv: 25. jaanuariks peame esitama oma seisukoha.

A. Šatov: minu jaoks on vähe infot.

R. Rosenberg: olen sundvalduse poolt.

M. Vetevool: pole olnud ühtegi kaebust, et keegi oma koju ei saa.

E. Kõiv: see ei tekita õiguskindlust.

M. Vetevool: homme saadan kõigile koosoleku protokoll ja hääletame elektrooniliselt, kes otsusega nõus on.

Komisjoni esimees M. Vetevool tegi ettepaneku, et enne 20. jaanuari koosolekut nimetatud otsust hääletuse ei pandaks.

ETTEPANEK:

6.1 mitte esitada otsuse eelnõud „Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine“ vallavolikogule enne 20.01 koosoleku toimumist (2 poolthäält, 2 vastuhäält, 3 erapooletut).

Antud punkti hääletamine toimus elektroonilisel teel 20.01-22.01.2021.

Hääletustulemus – 7 poolt 2 ei hääletanud. Seega on „Sundvalduse seadmine ja eratee avalikuks kasutamiseks määramine“ suunatud vallavolikogule otsustamiseks.

7. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

T. Mets: Vasalemma raamatukogu viiakse kolmandalt korruselt kitsastesse ruumidesse ja seda põhjendati sellega, et inimesed ei käi raamatukogus. Lahtiolekuaegu on vähendatud poole võrra. Sealne arvuti ei tööta ja ruum on külm, raamatud ei mahu ära.

E. Ruben: lahtiolekuaegu määrab vallavalitsus. 3. korrusel on raske käia.

Komisjoni esimees Mati Vetevool kuulutas koosoleku lõppenuks.

Mati Vetevool

Komisjoni esimees