ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS
Teabevaldaja: Jõelähtme Vallavalitsus
Märge tehtud: 16.01.2025
Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 16.01.2100
Alus: AvTs § 35 lg 1 p 12

JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

Mändneeme tee puudutatud isikud
Ihasalu tee 128
[redacted]
Mändneeme tee 6
[redacted]
Mändneeme tee 14
[redacted]
Mändneeme tee 20
[redacted]
Ihasalu tee 144a
[redacted]
Metsasaigu
[redacted]

16.01.2025 nr 5-5/

Neeme küla Mändneeme tee avalikku kasutusse määramisest

Lugupeetud maaomanikud

Jõelähtme vallas Neeme külas kulgeb Mändneeme tee (tee nr 2451496), mis kulgeb nii era- kui ka munitsipaalomandisse kuuluvatel kinnisasjadel. Jõelähtme vallale kuuluvad Mändneeme tee lõik 2, Mändneeme tee lõik 5 kinnisasjad ning Ihasalu tee 128, Mändneeme tee 6, 14, 20, Ihasalu tee 144a ja Metsasaigu kinnisasjadel asub Mändneeme tee tervikuna eraõiguslikele isikutele kuuluvate kinnisasjade koosseisus, mille omanikega Jõelähtme vallal puuduvad kokkulepped tee avalikult kasutamiseks, ehk eelnimetatud kinnistute osas on tegemist erateega.

Mändneeme tee kaudu on tagatud juurdepääs mitmetele kinnisasjadele, sh hoonestatud (7) elamumaa kinnisasjadele. Lisaks elanike ja maaomanike juurdepääsu tagamisele on vajalik tagada ka neid teenindava transpordi (prügivedu, postiteenused jms) ja elutähtsate teenuste (kiirabi, tuletõrje, politsei) juurdepääs. Samuti on Mändneeme tee juurdepääsuks kallasrajale, mida kajastab ka koostamisel olev Jõelähtme valla üldplaneering, ning mille olemasolu peab

olema tagatud keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (§ 38 lg 7) nõuetest tulenevalt.

Eelnevast tulenevalt on vajalik, et Mändneeme teel oleks tagatud takistamatu ja vaba liikumine. Seda on võimalik tagada läbi tee avalikku kasutusse võtmise. Tee avalikku kasutusse võtmine toob kaasa selle, et teel liikumist ei tohi takistada ja kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, sh kohustus teed hooldada ja remontida, läheb üle kohalikule omavalitsusele, st Jõelähtme vallale. Mh toob tee avalikku kasutusse andmine kaasa selle, et kohalikul omavalitsusel on võimalik teha investeeringuid tee parendamiseks (nt valgustuse rajamine jms).

Ehitusseadustiku § 94 lg 2 kohaselt peab eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist või sundvõõrandamist kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatu kohaselt. Takistused tee avalikku kasutusse määramisele puuduvad, kui teed teenindav maa-ala kuulub munitsipaalomandisse.

Tee avalikku kasutusse määramine on võimalik neljal erineval viisil:
1) teed teenindava maa-ala eraldiseisvaks maaüksuseks jagamine ning Jõelähtme vallale üle andmine;
2) teed teenindavale maa-alale Jõelähtme valla kasuks piiratud asjaõigusena isikliku kasutusõiguse seadmine notariaalse tehingu kaudu;
3) teed teenindavale maa-alale Jõelähtme valla kasuks sundvalduse seadmine (seab omavalitsus haldusaktiga);
4) teed teenindava maa-ala sundvõõrandamine, mille käigus ka teed teenindav maa-ala jagatakse eraldiseisvaks maaüksuseks (sundvõõrandamine on võimalik ka kokkuleppel).

Jõelähtme vald eelistab ennekõike seda, kui avalikku teed teenindav maa kuulub Jõelähtme valla omandisse, kuid vallavalitsus on igaljuhul valmis kasutama ka muid võimalikke eelkirjeldatud viise vastavalt maaomaniku soovile ja eelistusele. Kõik maa omandamise või asjaõiguse seadmisega kaasneva asjaajamise korraldab ja tekkivad kulud (maa mõõdistamine, notari tasud, riigilõivud jms) kannab Jõelähtme vald.

Palume Teilt tagasisidet Mändneeme tee avalikku kasutusse võtmise kavatsuse kohta ja seejuures ka mil ülalnimetatud viisidest peaksite seda enda kinnisasja osas võimalikuks. Kui Teil tekib täiendavaid küsimusi tee avalikku kasutusse määramise viiside kohta, siis palume edastada tekkinud küsimused koos oma arvamusega. **Tagasisidet ootame esimesel võimalusel, kuid hiljemalt 17.02.2024.** Teavitame seejuures, et juhul kui Te jätate tagasiside andmata, on vallavalitsus sunnitud kaaluma tee avalikku kasutusse määramiseks haldusmenetluse algatamist kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Andrus Umboja
vallavanem

Kätlin Rennel katlin.rennel@joelahtme.ee