



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

15. aprill 2026 nr 50

Linnuse tagumine tee nr 4780129 sundvalduse seadmisega avalikku kasutusse määramine

Muhu Vallavalitsus (edaspidi ka vallavalitsus) on algatanud Muhu valla Linnuse küla Linnuse tagumine tee nr 4780129 osaliselt avalikku kasutusse määramise menetluse. Linnuse tagumine tee algab Piiri-Linnuse teelt nr 4780002 ja lõpeb Nurme-Linnuse teel nr 4780003, tee registrijärgne pikkus on 983 meetrit. Avalikku kasutusse määratav teelõik, pikkusega 648 meetrit, läbib nelja eraomandis kinnistut: Tuulegi (katastritunnus 47801:007:0146), Neo (katastritunnus 47801:007:0072), Tõnu (katastritunnus 47801:007:0581) ja Vana-Saadu (katastritunnus 47801:007:0066). Linnuse tagumise tee Tõnu ja Neo kinnistuid läbivad lõigud on ka praegu avalikus kasutuses, kuid kuna see kasutus põhineb lihtkirjalikel lepingutel, puudub vallal kindlus, et need pikas perspektiivis kehtima jäävad. Käesoleva menetluse raames asendatakse nimetatud lepingud uute kokkulepetega, mis annavad kindluse terviktee avalikuks kasutamiseks ka tulevikus. Eratee avalikku kasutusse määramisel lähtutakse Muhu valla üldplaneeringus sätestatud põhimõtetest. Linnuse tagumine tee teenindab kolme elukondliku hoonestusega maaüksust. Muhu vald on Linnuse tagumisel teel varasemalt teostanud hädavajalikku teehooldust ja lumetõrjet.

Eelnevast tulenevalt ning tuginedes Muhu valla üldplaneeringule on vallavolikogu seisukohal, et Linnuse tagumise tee kasutamise osas on olemas avalik huvi ja täidetud on vallavolikogu 21. veebruari 2012. a määruse nr 66 „Teede valla omandisse võtmise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“ (edaspidi kord) § 9 lõikes 2 sätestatud tingimus, mistõttu on otstarbekas tee lisas 1 toodud ruumikujul näidatud ulatuses avalikku kasutusse määrata. Vallavalitsus on teinud ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmise kaudu. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lõike 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti. Kuna eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohaliku omavalitsuse üksusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus, sh teehoiu tagamine, on vallavalitsus teinud maaomanikele ettepaneku leppida kokku tasuta sundvalduse seadmisel. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud ligikaudu 6 meetri laiune teekoridor. Sundvaldusega koormatud maa eest maamaksuseaduse kohaselt maamaksu ei määrata. Sundvalduse ala täpsem paiknemine ning sundvalduse ala suurus on toodud Lisas 1 esitatud piiranguala väljavõttel.

KAHOS § 39 lõigete 3 ja 4 kohaselt teavitas vallavalitsus kinnisasja omanikke sundvalduse seadmise menetluse algatamisest ning andis võimaluse nelja nädala jooksul nimetatud teate

saamisest esitada oma arvamused. Tuulegi kinnisasja omanik on esitanud e-kirjaga nõusoleku tasuta sundvalduse seadmiseks. Neo kinnisasja omanik on andnud kohtumisel suuliselt nõusoleku sundvalduse seadmiseks. Vana-Saadu kinnisasja kaasomanikud on andnud e-kirja teel nõusoleku sundvalduse seadmiseks. Tõnu kinnisasja omanik on telefoni teel andnud nõusoleku tasuta sundvalduse seadmiseks.

Võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lõike 2, Muhu Vallavolikogu 21. veebruari 2012. a määruse nr 66 „Teede valla omandisse võtmise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“, Muhu valla üldplaneeringu ja eeltoodu, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Seada tähtajatu tasuta sundvaldus Muhu valla kasuks Muhu vallas Linnuse küla läbiva Linnuse tagumise tee nr 4780129 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt maakatastri Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI) tunnusega nr 14407 tähistatud ja lisas 1 toodud ruumikujule:
 - 1.1 Saare maakond, Muhu vald, Linnuse küla, Tuulegi (47801:007:0146), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 658 m²;
 - 1.2 Saare maakond, Muhu vald, Linnuse küla, Neo (47801:007:0072), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1176 m²;
 - 1.3 Saare maakond, Muhu vald, Linnuse küla, Tõnu (47801:007:0581), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1183 m²;
 - 1.4 Saare maakond, Muhu vald, Linnuse küla, Vana-Saadu (47801:007:0066), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 850 m².
2. Sundvalduse seadmise peab kinnisasja omanik tagama sundvaldusega kaetud kinnisasja osa avaliku kasutamise, st kinnisasja läbiva tee kasutamise ööpäevaringselt nii sõidukiga kui jalgsi.
3. Sundvalduse seadmisega lähevad Muhu vallale üle kõik käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.
4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Muhu Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras, esitades kaebuse halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marian Salum
volikogu esimees