



## MUHU VALLAVOLIKOGU

---

### OTSUS

Hellamaa

15. aprill 2026 nr 47

### **Lepiku külatee nr 4780109 avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine ja piiratud asjaõiguslepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine**

Muhu Vallavalitsus (edaspidi ka vallavalitsus) on algatanud Muhu valla Lepiku küla läbiva Lepiku külatee nr 4780109 registrijärgses ulatuses avalikku kasutusse määramise menetluse. Lepiku külatee algab Liiva-Nõmmküla teelt nr 21151 ja lõpeb Soonda-Lepiku teel nr 4780056, tee pikkus on 2197 meetrit. Kokku läbib tee 12 eraomandis katastriüksust: Nõmme (katastritunnus 47801:004:0451), Sassi (katastritunnus 47801:001:1062), Valli (katastritunnus 47801:001:1063), Männiku-Jüri (katastritunnus 47801:004:0317), Lepiku külatee (katastritunnus 47801:001:1304), Võsa (katastritunnus 47801:004:0474), Kaasiku-Põllu (katastritunnus 47801:004:0457), Kullaaugu (katastritunnus 47801:004:0476), Mihklimetsa (katastritunnus 47801:001:0355), Mihkli (katastritunnus 47801:001:0354), Kalju (katastritunnus 47801:004:0485) ja Paali (katastritunnus 47801:004:0319). Kolme katastriüksuse ulatuses (Männiku-Jüri, Nõmme ja Kalju) on tee ka hetkel 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 ja ulatusest. Lepiku külatee teenindab enam kui kolme elukondliku hoonestusega maaüksust. Muhu vald on Lepiku külateel varasemalt teostanud lumetõrjet, samuti hädavajalikku teehooldust. Eelnevast tulenevalt ning tuginedes Muhu valla üldplaneeringule on vallavolikogu seisukohal, et Lepiku külatee 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 seadmises.

Teehoiu tagamiseks Lepiku külateel on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud ligikaudu 7 m 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 arvamus. Nõmme kinnisasja kaasomanikud on kinnitanud suuliselt telefoni teel nõusolekut tasuta sundvalduse seadmiseks. Sassi kinnisasja omanik, Valli kinnisasja ühisomanikud ning Kalju kinnisasja omanik on esitanud e-kirjaga nõusoleku sundvalduse seadmiseks tingimustel, et teele paigaldatakse kiirusepiirang vähemalt 40 km/h ning hooajaliselt massipiirangud raskeveokitele. Lepiku külatee, Männiku-Jüri, Võsa, Kullaaugu, Mihkli ja Paali kinnisasjade omanikud esitanud e-kirjaga nõusoleku sundvalduse seadmiseks. Kaasiku-Põllu kinnisasja omaniku pärijad on esitanud nõusoleku sundvalduse seadmiseks e-kirja teel. Mihklimetsa kinnisasja omanik on teinud ettepaneku sõlmida tee avalikuks kasutamiseks Muhu valla kasuks isikliku kasutusõiguse leping.

Võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lg 1 ja 2, Muhu Vallavolikogu 21. veebruari 2012. a määruse nr 66 „Teede valla omandisse võtmise ja avalikuks kasutamiseks määramise kord“, Muhu valla üldplaneeringu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 punktid 6<sup>1</sup> ja 8 ning eeltoodu, Muhu Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Nõustuda Lepiku külatee nr 4780109 avalikuks kasutamiseks määramisega vastavalt lisas 1 toodud asendiplaanile.
2. Nõustuda isikliku kasutusõiguse seadmiselega Lepiku küla Mihklimetsa katastriüksusele (katastritunnus 47801:001:0355) Muhu valla kasuks tee avaliku kasutuse eesmärgil.
3. Anda vallavanemale volitused Mihklimetsa katastriüksuse omanikuga piiratud asjaõiguse lepingu, mis on aluseks eratee avalikuks kasutamiseks määramisele, sõlmimiseks. Kasutusala suurus on 3745 m<sup>2</sup>, mille asukoht on näidatud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis ruumiandmete tunnusega ID 1096998 ja väljavõte lisatud lisana nr 2.
4. Punktis 3 nimetatud asjaõiguslepingu sõlmimisel koormata lepingu ese tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõigusega Muhu valla kasuks, õigusega lubada teed avalikult kasutada.
5. Nõustuda Lepiku küla Sassi, Valli ja Kalju kinnisasjade omanike poolt sundvalduse seadmiseks seatud tingimustega.
6. Seada tähtajatu tasuta sundvaldus Muhu valla kasuks Muhu vallas Lepiku külas asuva Lepiku külatee nr 4780109 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt maakatastri Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis ruumiandmete tunnusega nr 10927 tähistatud ja lisas 1 toodud ruumikujule:

- 6.1 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Paali (katastritunnus 47801:004:0319), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 2076 m<sup>2</sup>;
- 6.2 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Nõmme (katastritunnus 7801:004:0451), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1413 m<sup>2</sup>;
- 6.3 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Männiku-Jüri (katastritunnus 47801:004:0317), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 758 m<sup>2</sup>;
- 6.4 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Mihkli (katastritunnus 47801:001:0354), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 961 m<sup>2</sup>;
- 6.5 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Lepiku külatee (katastritunnus 47801:001:1304), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1223 m<sup>2</sup>;
- 6.6 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Võsa (katastritunnus 47801:004:0474), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 2144 m<sup>2</sup>;
- 6.7 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Kalju (katastritunnus 47801:004:0485), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 589 m<sup>2</sup>;
- 6.8 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Kaasiku-Põllu (katastritunnus 47801:004:0457), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 998 m<sup>2</sup>;
- 6.9 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Kullaaugu (katastritunnus 47801:004:0476), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 361 m<sup>2</sup>;
- 6.10 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Sassi (katastritunnus 47801:001:1062), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 441 m<sup>2</sup>;
- 6.11 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Valli (katastritunnus 47801:001:1063), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 562 m<sup>2</sup>.

7. Sundvalduse seadmisega peab kinnisasja omanik tagama sundvaldusega kaetud kinnisasja osa avaliku kasutamise, st kinnisasja läbiva tee kasutamise ööpäevaringselt nii sõidukiga kui jalgsi.

8. Sundvalduse seadmisega lähevad Muhu vallale üle kõik käesoleva otsuse punktis 5 nimetatud tee omanike kohustused, õigused ja vastutus.

9. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.

10. 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