



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

15. aprill 2026 nr 48

Lepiku-Raugi tee nr 4780057 avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Muhu Vallavalitsus (edaspidi ka vallavalitsus) on algatanud Muhu valla Lepiku ja Raugi külasid läbiva Lepiku-Raugi tee nr 4780057 registrijärgses ulatuses avalikku kasutusse määramise menetluse. Lepiku-Raugi tee algab Liiva-Nõmmküla teelt nr 21151 ja lõpeb Hellamaa-Nõmmküla teel nr 21152. Tee registrijärgne pikkus on 4248 meetrit, millest 3163 meetrit on munitsipaalomandis ja avalikus kasutuses. Tee läbib 1085 meetri ulatuses kuute eraomandis kinnistut: Männiku-Jüri (katastritunnus 47801:004:0316), Männiku (katastritunnus 47801:001:1306), Põllu (katastritunnus 47801:004:0472), Sambla (katastritunnus 47801:001:1184), Männituka (katastritunnus 47801:001:1185) ja Koriste (katastritunnus 47801:001:1065). Männiku-Jüri kinnisasja läbiv teelõik on ka hetkel avalikus kasutuses, kuid kuna kasutus põhineb omanikega sõlmitud lihtkirjalikul lepingul, puudub vallal kindlus, et see ka pikas perspektiivis kehtima jääb. Käesoleva menetluse raames asendatakse nimetatud leping uue kokkuleppega, mis annab kindluse tee avalikuks kasutamiseks ka tulevikus. Eratee avalikku kasutusse määramisel lähtutakse Muhu valla üldplaneeringus sätestatud põhimõtetest ja ulatusest. Tagamaks Lepiku-Raugi tee tervikteena kasutamise ja hooldamise, on vajalik määrata avalikuks kasutamiseks ka eraomandis olevaid kinnistuid läbiv teelõik. Muhu vald on varasemalt teostanud Lepiku-Raugi teel lumelükkamist ja teehooldust.

Eelnevast tulenevalt ning tuginedes Muhu valla üldplaneeringule on vallavolikogu seisukohal, et Lepiku-Raugi 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 seadmises. Teehoiu tagamiseks Lepiku-Raugi teel 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. Männiku-Jüri kinnisasja omanikud, Sambla kinnisasja omanik ja Koriste kinnisasja omanik on esitanud digiallkirjastatud nõusoleku sundvalduse seadmiseks; Männiku kinnisasja omanik, Männituka kinnisasja omanik ja Põllu kinnisasja omanikud on esitanud e-kirjaga nõusoleku tasuta sundvalduse seadmiseks. Männituka kinnisasja omanik on esitanud sundvalduse seadmise tingimuseks teele hooajalise massipiirangu seadmise.

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 valla Lepiku-Raugi tee nr 4780057 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt maakatastri Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI) tunnusega nr 13198 tähistatud ja lisas 1 toodud ruumikujule:

1.1 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Männiku (katastritunnus 47801:004:1306), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 507 m²;

1.2 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Põllu (katastritunnus 7801:004:0472), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1774 m²;

1.3 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Männiku-Jüri (katastritunnus 47801:004:0316), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 707 m²;

1.4 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Sambla (katastritunnus 47801:001:1184), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 53 m²;

1.5 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Männituka (katastritunnus 47801:001:1185), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1715 m²;

1.6 Saare maakond, Muhu vald, Lepiku küla, Koriste (katastritunnus 47801:001:1065), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 2827 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