



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

18. märts 2026 nr 39

Oosaare tee nr 4780119 avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmine

Muhu Vallavalitsus (edaspidi ka vallavalitsus) on algatanud Muhu valla Külasepa küla läbiva Oosaare tee nr. 4780119 registrijärgses ulatuses avalikku kasutusse määramise menetluse. Oosaare tee kogupikkus on 2062 meetrit, tee algab Kingissepa teelt nr 4780384 ning lõpeb munitsipaalomanduses oleval Oosaare kinnistul (katastritunnus 47801:002:0425). Tee läbib seitset eraomandis kinnistut: Nurme (katastritunnus 47801:002:0374), Koosi-Marguse (katastritunnus 47801:002:0255), Paavli (katastritunnus 47801:002:0184), Silla (katastritunnus 47801:002:0097), Sepahansu (katastritunnus 47801:002:0026), Kohi (katastritunnus 47801:002:0301) ning Hiiekivi (katastritunnus 47801:002:0041). Sepahansu ja Paavli kinnistuid läbiv teelõik on ka hetkel avalikus kasutuses, kuid kuna see kasutus põhineb lihtkirjalikel lepingutel, puudub vallal kindlus, et need ka 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. Oosaare tee on otseseks juurdepääsuks munitsipaalomandis olevale mereäärsele kinnistule, kus asub avalik supluskoht ja telkimisala. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata avalikuks kasutamiseks vähemalt teede ja tehnovõrkude joonisel vastava leppemärgiga tähistatud teed (sh Oosaare tee teede- ja tehnovõrkude joonisel näidatud ulatuses). Muhu vald on Oosaare teel varasemalt teostanud hädavajalikku teehooldust.

Eelnevast tulenevalt ning tuginedes Muhu valla üldplaneeringule on vallavolikogu seisukohal, et Oosaare 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 teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, sh teehoiu tagamine, on vallavalitsus teinud maaomanikele ettepaneku leppida kokku tasuta sundvalduse seadmisel.

Teehoiu tagamiseks Kingissepa teel on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud ligikaudu 5 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. Koosi-Marguse kinnisasja omanik on esitanud vallale kirjalikult täiendavaid küsimusi, millele vald on vastanud. Peale valla poolt selgituste saamist ei ole kinnistu omanik esitanud rohkem ettepanekuid ega arvamusi. Paavli kinnisasja omanik on kinnitanud e-kirjaga valla algatuskirja kättesaamist ning ei ole esitanud etteantud tähtaja jooksul arvamusi ega ettepanekuid. Kohi kinnistu omanik ja Hiiekivi kinnistu omanik on kinnitanud e-kirjaga nõustumist sundvaldusega. Sepahansu kinnistu omanik on kinnitanud valla algatuskirja kätte saamist ja sundvaldusega nõustumist suuliselt. Silla kinnisasja omanik on kinnitanud e-kirjaga sundvaldusega nõustumist tingimusel, et tema kinnistul ei tule teehooldeks liigutada sinna paigutatud karjaaedu. Nurme kinnisasja omanik on e-kirja teel nõustunud sundvalduse seadmisega ja esitanud nõude sundvalduse tasu maksmiseks. Omanikule on esitatud ettepanek sundvalduse tasu suuruse kohta ja ta on selle ettepaneku vastu võtnud.

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 Külasema külas asuva Oosaare tee nr 4780119 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt maakatastri Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI) tunnusega nr 8052 tähistatud ja lisas 1 toodud ruumikujule:

- 1.1 Saare maakond, Muhu vald, Külasema küla, Koosi-Marguse (katastritunnus 47801:002:0255), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1122 m²;
- 1.2 Saare maakond, Muhu vald, Külasema küla, Paavli (katastritunnus 47801:002:0184), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1222 m²;
- 1.3 Saare maakond, Muhu vald, Külasema küla, Silla (katastritunnus 47801:002:0097) sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1478 m²;
- 1.4 Saare maakond, Muhu vald, Külasema küla, Sepahansu (katastritunnus 47801:002:0026), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1041 m²;
- 1.5 Saare maakond, Muhu vald, Külasema küla, Kohi (katastritunnus 47801:002:0301), sundvalduse ala ligikaudne ulatus 2520 m²;
- 1.6 Saare maakond, Muhu vald, Paenase küla, Hiiekivi (katastritunnus 47801:002:0041) sundvalduse ala ligikaudne ulatus 1310 m².

2. Seada tähtajatu sundvaldus Muhu valla kasuks Muhu vallas Külasema külas asuva Oosaare tee nr 4780119 avalikuks kasutamiseks Nurme maaüksusele (katastritunnus

47801:002:0374) vastavalt maakatastri Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI) tunnusega nr 8052 tähistatud ja lisas 1 toodud ruumikujule. Sundvalduse ala ligikaudne ulatus on 625 m².

3. Maksta käesoleva otsuse punktis kaks nimetatud kinnisasja omanikule ühekordne sundvalduse tasu 438 € (nelisada kolmkümmend kaheksa eurot), mis kantakse 14 päeva jooksul arvates käesoleva otsuse jõustumisest maaomaniku poolt esitatud arveldusarvele.

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

5. Sundvalduse seadmisega lähevad Muhu vallale üle kõik käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.

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

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

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