



HAAPSALU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Haapsalu

09. september 2026 nr 705

Sundvalduse seadmine ja eratee avalikult kasutatavaks teeks määramine
(Masti tn 8, Uuemõisa alevik, Haapsalu linn)

Haapsalu linnas Uuemõisa alevikus asuva kinnisasja Masti tn 8 (registriosa nr 112332, katastritunnus 67401:009:0170) koosseisu kuulub eraomandis olev Masti tänava (tee nr 6740176) teelõik pikkusega 101 meetrit. Tegemist on olemasoleva ja väljakujunenud teega, mis tagab igapäevase juurdepääsu piirkonna kinnisasjadele.

Haapsalu Linnavolikogu 27.09.2024 otsusega nr 62 kehtestatud Haapsalu linna üldplaneeringu kohaselt on kõnealune teelõik määratud avaliku kasutusega erateena. Eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras. Teelõigule sundvalduse seadmine on põhjendatud, kuna Masti tn 8 kinnisasjal paiknev teelõik ühendab avalikult kasutatavaid Masti tänava teelõike ning on ajalooliselt väljakujunenud (tuvastatav Maa- ja Ruumiameti ajaloolistel kaartidel).

Haapsalu linna eesmärk on tagada turvaline, toimiv ja terviklik liikumiskeskond. Sundvalduse seadmise eesmärk on määrata Masti tn 8 kinnisasjal paiknev eratee avalikult kasutatavaks teeks, tagada selle korrashoid ja nõuetele vastavus ning luua võimalus rajada tee lõunapoolsesse serva kergliiklustee. Kavandatav lahendus parandab piirkonna liiklusohutust ning ühendab olemasolevad liikumisteed ühtseks võrgustikuks.

Sundvaldus seatakse olemasolevale teelale ja kavandatava kergliiklustee koridorile. Kinnisasja senine kasutus teelana ei muutu ning sundvalduse seadmisega ei kaasne võrreldes senise olukorraga olulisi täiendavaid piiranguid kinnisasja kasutamisele. Seetõttu on omandiõiguse riive minimaalne, vajalik ja proportsionaalne avaliku huvi eesmärgiga tagada toimiv ning ohutu liiklutaristu.

Ehitusseadustiku § 92 lõike 5 kohaselt võib avalikult kasutatavat teed kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides. Teedevõrk peab moodustama tervikliku ühendatud võrgustiku. Masti tänava terviklikuks avalikuks kasutamiseks on vajalik määrata avalikuks kasutamiseks ka selle koosseisu kuuluv eratee lõik. Ehitusseadustiku § 94 lõike 3 kohaselt lähevad eratee avalikuks kasutamiseks määramisel kohalikule omavalitsusele üle teeomaniku õigused, kohustused ja vastutus. Avalikuks kasutamiseks määratud eratee alune maa on maamaksust vabastatud vastavalt maamaksuseaduse § 4 lõike 1 punktile 11.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesanne muu hulgas kohalike teede ehitamine ja korrashoid. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 2 lõike 2 kohaselt seisneb sundvalduse seadmine kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele. Sundvalduse andmed kantakse Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemi (PARI).

KAHOS § 39 lõike 8¹ kohaselt määratakse ja registreeritakse sundvalduse ruumiandmed maakatastris ruumiandmetena. KAHOS § 39 lõike 9 kohaselt esitab sundvalduse seadja sundvalduse seadmise otsuse maakatastrile seitsme päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.

KAHOS § 39 lõike 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusseadustiku § 94 lõigete 1 ja 2 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks ja otsustab selleks vajaliku sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus. Haapsalu Linnavolikogu 28.06.2019 otsusega nr 155 „Volituste andmine“ on KAHOS-ega kohaliku omavalitsuse pädevusse antud küsimuste lahendamine delegeeritud Haapsalu Linnavalitsusele. Seetõttu kuulub sundvalduse seadmise otsustamine Haapsalu Linnavalitsuse pädevusse.

KAHOS § 39 lõike 2 kohaselt kohaldatakse sundvalduse seadmisele kinnisasja sundvõõrandamise sätteid, kui KAHOS-ist ei tulene teisiti. Sundvalduse seadmise avaliku huvi olemasolu hindamisel tuleb lähtuda KAHOS § 4 lõike 1 punktist 8, mille kohaselt on kinnisasja omandamine või sundvalduse seadmine lubatud eratee avalikuks kasutamiseks.

KAHOS § 39 lõike 3 kohaselt teavitati kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. Kinnisasja omanik on esitanud 06.09.2026 kirjaliku nõusoleku tasuta ja tähtajatu sundvalduse seadmiseks.

KAHOS § 39 lõike 10 kohaselt võib isik, kelle kasuks sundvaldus seatakse, kasutada kinnisasja üksnes sundvalduse seadmise otsuses määratud eesmärgil.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 30 lõike 1 punkti 2, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 4 lõike 1 punkti 8 ja lõike 2, § 39 lõiked 1-3, 8¹, 9 ja 10, ehitusseadustiku § 92 lõike 5, § 94 lõiked 1-3, Haapsalu Linnavolikogu 28.06.2019 otsuse nr 155 „Volituste andmine“, Haapsalu Linnavolikogu 20.12.2024 otsuse nr 174 „Kohalike teede andmete määramiseks ja teeregistrisse andmete esitamiseks volituste andmine“ ning haldusmenetluse seaduse, Haapsalu Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Seada tähtajatu ja tasuta sundvaldus Haapsalu linna kasuks Uuemõisa alevikus Masti tn 8 asuvale kinnisasjale (registriosa nr 112332, katastritunnus 67401:009:0170) vastavalt sundvalduse ala asendiplaanile (lisa). Sundvalduse ala (piiranguala ID 1112639) suurus on ligikaudu 1256 m². Sundvaldus seatakse tee avaliku kasutuse tagamiseks.

2. Määrata korralduse punktis 1 nimetatud sundvalduse tingimused järgmiselt:

2.1 Haapsalu linnal on õigus vallata ja kasutada sundvalduse ala avalikult kasutatava teena. Tee avalik kasutamine on lubatud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid.

2.2 Haapsalu linn korraldab sundvalduse alal teehoidu, sealhulgas tee ehitamist, rekonstrueerimist, hooldust ja remonti. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad Haapsalu linnale üle teeomaniku õigused, kohustused ja vastutus ning Haapsalu linn kannab kõik teeomaniku kohustuste täitmisega seotud kulud.

2.3 Kinnisasja igakordne omanik on kohustatud taluma tee ning selle teenindamiseks vajaliku maa avalikku kasutamist Haapsalu linna ja kõigi liiklejate poolt.

2.4 Kinnisasja igakordsel omanikul on õigus koormata sundvalduse ala muude õigustega tingimusel, et nende teostamine ei takista ega piira sundvalduse teostamist ega tee avalikku kasutamist.

3. Määrata Masti tn 8 kinnisasjal paiknev Masti tänava (tee nr 6740176) eratee lõik km 0,373 kuni km 0,474 (pikkus 101 meetrit) avalikult kasutatavaks teeks.

4. Maaspetsialistil esitada käesolev korraldus Transpordiametile teelõigu teeregistris registreerimiseks avalikult kasutatava kohaliku teena:

4.1. Haapsalu linnas Uuemõisa alevikus Masti tn 8 kinnisasjal (registriosa nr 112332, katastritunnus 67401:009:0170) paiknev Masti tänava (tee nr 6740176) lõik pikkusega 101 meetrit, algusega km 0,373 ja lõpuga km 0,474.

5. Maaspetsialistil esitada käesolev korraldus seitsme päeva jooksul korralduse jõustumise päevast arvates maakatastri pidajale Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis (PARI).

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada vaide Haapsalu Linnavalitsusele 30 päeva jooksul arvates päevast, mil isik sai või pidi teada saada korraldusest, haldusmenetluse seaduses sätestatud korras. Kaebõigusega isikul on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

/allkirjastatud digitaalselt/

Olavi Seisonen
Linnapea

/allkirjastatud digitaalselt/

Erko Kalev
Linnasekretär