



Kuressaare
{regNumber}

{adoptionDateTime} nr

Sundvalduse seadmine Laheküla Mõisa tee nr 2700557 avalikuks kasutamiseks

Saaremaa Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) on algatanud Kaarma piirkonnas Lahekülas Mõisa tee nr 2700557 (edaspidi *Mõisa tee*) lõigu KM 0,002-0,149 avaliku kasutusse seadmise menetluse.

Mõisa tee avalikku kasutusse taotletav teelõik algab valla omandis ja avalikus kasutuses Laheküla tee nr 2700036 piirilt (katastritunnus 34801:005:0122) ja lõpeb Mõisa tee 7 maaüksuse piiril (katastritunnus 34801:005:0169). Mõisa teele ei ole varasemalt sõlmitud eratee avaliku kasutuse lepinguid. Teelõik läbib nelja maaüksust ja on juurdepääsuks viiele elamule, millest kolm on kortermajad, kus on kokku neliteist korterit.

Mõisa tee on rahuldavas seisus kruuskattega tee, mis siiski vajab lähiajal remonti. Seni on vald Mõisa teel teostanud lumetõrjet.

Eelnevast tulenevalt on vallavalitsus seisukohal, et Mõisa tee kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi ja täidetud on Saaremaa Vallavolikogu 25.veebruari 2022. a määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ (edaspidi kord) § 3 lõike 4 punktis 5 sätestatud tingimus, mistõttu on otstarbekas tee kogu ulatuses avalikku kasutusse määrata. Eeltoodud punkti kohaselt saab erateed määrata avalikuks kasutamiseks, kui esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata. Antud juhtumi puhul on muuks asjaoluks arvestatud seda, et kõnealune teelõik on juurdepääsuks paljudele majapidamistele.

Korra § 4 lõike 2 kohaselt võib eratee avalikuks kasutuseks määramine toimuda kokkuleppel tealuse maa kinnisasja omanikuga kusjuures selleks sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märge kantakse kinnistusraamatusse ja mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget ei kanta kinnistusraamatusse, kuid mis kehtib ka kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

Vallavalitsus on asjaosalistele selgitanud, et sundvalduse seadmisega tee avalikuks kasutamiseks määramine ei ole kinnistu omanikule rohkem koormav, kui piiratud asjaõiguse (notariaalse) lepinguga seatud avalik kasutus. Praegusel juhul on vallavalitsus teinud ettepaneku määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega, kuna sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamini täiendavaid kulutusi kandmata.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi *KAHOS*) § 39 lõike 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti.

Vallavalitsus on teinud ettepaneku sundvalduse tasu mitte maksta, kuna sundvalduse tasud oleksid võrreldes teehoiukuludega väikesed ja mõistlikum oleks see raha investeerida tee säilimiseks ja parendamiseks. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohaliku

omavalitsuse üksusele üle kõik teomaniku kohustused, õigused ja vastutus. Mitteavalike erateede tehoiu kohustus on tee eraomanikul.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab, et eratee avalikes huvides omandamise või eratele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus KAHOS-s sätestatud korras. Eratee avalikku kasutusse määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teelusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud 6 m laiune teekoridor (3 m tee teljest mõlemale poole), mille eest maamaksuseaduse kohaselt maamaksu ei määrata.

KAHOS § 39 lõige 3 ütleb, et sundvalduse seadja teavitab kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest ning sama paragrahvi lõige 4 sätestab, et kinnisasja omanikul on õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate saamisest esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Korraldusega seatakse sundvaldus Laheküla Mõisa tee 147 meetri pikkuse teelõigu avaliku kasutuse tagamiseks alljärgnevalt loetletud kinnistutele, mille omanikule on Saaremaa Vallavalitsus saatnud teated sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta.

- 78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4 (katastritunnus 71401:001:2216) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr);
- Mõisa tee 1 kinnisasja (katastritunnus 71401:001:2215) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr);
- Teeääre kinnisasja (katastritunnus 34801:005:0036) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr);
- Mõisa tee 4 kinnisasja (katastritunnus 34801:005:0156) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr).

Tähtjaks esitasid oma arvamused

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu 25.veebruari 2022 määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 1 lõike 3, Saaremaa Vallavalitsus annab k o r r a l d u s e:

1. Seada tähtjatu tasuta sundvaldus Saaremaa valla kasuks Saaremaa vallas Lahekülas asuvale Mõisa teele nr 2700557 avalikuks kasutamiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisale:
 - 1.1.Saare maakond, Saaremaa vald, Laheküla, **78 Kuressaare-Kihelkonna-Veere tee T4** (katastritunnus 71401:001:2216) Mõisa tee lõik KM 0,002-0,008 (6 m);
 - 1.2.Saare maakond, Saaremaa vald, Laheküla, **Mõisa tee 1** (katastritunnus 71401:001:2215) Mõisa tee lõik KM 0,008-0,051 (43 m) osas;
 - 1.3.Saare maakond, Saaremaa vald, Laheküla, **Teeääre** (katastritunnus 34801:005:0036) Mõisa tee lõik KM 0,051-0,098 (47 m) osas;
 - 1.4.Saare maakond, Saaremaa vald, Laheküla, **Mõisa tee 4** (katastritunnus 34801:005:0156) Mõisa tee lõik KM 0,098-0,149 (51 m) osas.
2. Sundvalduse seadmise peab kinnisasja omanik tagama korralduse lisaks oleva asendiplaani kohaselt sundvaldusega kaetud kinnisasja osa avaliku kasutamise, st kinnisasja läbiva tee kasutamise ööpäevaringselt nii sõidukiga kui jalgsi.
3. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks.

4. Sundvalduse seadmisega lähevad Saaremaa vallale üle kõik käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.
5. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
6. Vallavalitsuse majandus- ja haldusosakond on kohustatud sundvalduse ruumilise ulatuse andmed esitama masinloetaval kujul maakatastri pidajale seitsme päeva jooksul sundvalduse seadmise otsuse jõustumisest arvates ning saatma korralduse maakatastri pidajale.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

/digitaalselt allkirjastatud /

Mikk Tuisk
vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud /

Aivar Rahno
vallasekretär