



KORRALDUS

Kuressaare

02.12.2025 nr 2-3/1128

Sundvalduse seadmine Tehumardi küla Soobasoo tee nr 7210114 avalikuks kasutamiseks

Saaremaa Vallavalitsus (edaspidi *vallavalitsus*) on algatanud Salme piirkonnas Tehumardi küla Soobasoo tee nr 7210114 (edaspidi *Soobasoo tee*) lõikudele KM 0,901-0,982; KM 1,200-2,069 ja KM 2,240-2,534 avalikku kasutusse seadmise menetluse.

Soobasoo tee kogupikkus on 2,943 kilomeetrit. Tee algab valla omandis ja avalikult kasutatavalt Agaselja-Kopli teelt 7210017 ja lõpeb Soobasoo maaüksuse (katastritunnus 72101:001:0230) õuealal. Avalikku kasutusse seatvad tee lõigud läbivad kokku 15 maaüksust ja on praegu juurdepääsuks kolmele hoonestatud kinnistule.

Soobasoo tee alljärgnevalt nimetatud teelõikude ja maaüksuste osas on endise Salme valla ajal 2016. aastal sõlmitud isikliku kasutusõiguse lepingud tähtajaga 50 aastat: KM 0,005-0,193 Sepa (katastritunnus 71401:001:2657); KM 0,193-0,319 Renniso (katastritunnus 72101:001:1223); KM 0,319-0,526 Kadariku (katastritunnus 72101:001:1222); KM 0,526-0,611 Neeme (katastritunnus 72101:001:0174); KM 0,611-0,700 Männiokka (katastritunnus 72101:001:0438); KM 0,700-0,741 Liivanõmme (katastritunnus 72101:001:1028); KM 0,741-0,787 Männistu (katastritunnus 72101:001:1030); KM 0,787-0,790 Männiku (katastritunnus 72101:001:0284); KM 0,790-0,901 Välja (katastritunnus 71401:001:3173) ja KM 0,982-1,200 Käriste (katastritunnus 72101:001:0491).

Soobasoo tee kahele lõigule KM 2,069-2,240 ja KM 2,534-2,636 on kavas sõlmida metsatee avaliku kasutuse lepingud Riigimetsa Majandamise Keskusega.

Tee lõpuosa on hõlmatud kehtiva planeeringualaga – Salme Vallavolikogu 31. märtsi 2008. a otsusega nr 11 kehtestatud Kase detailplaneeringuga, mille realiseerumisel on kavandatud planeeringualale kokku 7 elamu ehitus. Ühel kinnistul on juba alustatud elamu rajamiseks ehitustöödega. Detailplaneeringu kohaselt on juurdepääs planeeringualale määratud olemasoleva Soobasoo tee 7210114 kaudu

Praegu kehtivad veel ka Sambla (katastritunnus 72101:001:1037) ja Kopli (katastritunnus 72101:001:0351) maaüksuste osas endise Salme valla poolt sõlmitud eratee avaliku kasutuse lepingud. Kuna lihtkirjalikud lepingud kaotavad kehtivuse kinnistu omaniku vahetusel, siis on otstarbekas määrata tee avalikku kasutusse sundvalduse seadmise kaudu ka nendele teelõikudele, mille kohta lihtkirjalik leping veel kehtib.

Kõnealuse tee esimesele osale pikkusega ca 1,2 km on endise Salme valla poolt 2016. aastal rajatud mustkate ja see on praegu heas seisukorras. Avalikku kasutusse taotletud teelõigul on vald seni teostanud vaid lumetõrjet ja endise Salme valla ajal ka mõningast avariiremonti, kuid teeosa vajab edaspidi uue kruuskatte ehitamist, koos muude kaasnevate töödega.

Vallavalitsus on seisukohal, et Soobasoo tee lõikude KM 0,901-0,982; KM 1,200-2,069 ja KM 2,240-2,534 kasutamiseks on olemas piisavalt suur avalik huvi ja kuna täidetud on Saaremaa

Vallavolikogu 25. veebruari 2022. a määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ (edaspidi *kord*) § 3 lõike 4 punktides 2 ja 5 sätestatud tingimused, siis on otstarbekas tee kogu ulatuses avalikku kasutusse määrata. Korra § 3 lõige 4 punkti 2 kohaselt saab erateed määrata avalikuks kasutamiseks kui eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist, punkti 5 kohaselt aga siis kui esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutuseks määrata. Antud juhul on vallavalitsus muuks asjaoluks arvestatud seda, et Soobasoo teelõik on juurdepääsuks paljudele majapidamistele.

Korra § 4 lõike 2 kohaselt võib eratee avalikuks kasutuseks määramine toimuda kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures selleks sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märke 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 teemaniku kohustused, õigused ja vastutus. Mitteavalike erateede teehoiu 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 eratee 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 kohaselt teavitab sundvalduse seadja 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 Tehumardi küla Soobasoo tee lõikude KM 0,901-0,982; KM 1,200-2,069 ja KM 2,240-2,534 avaliku kasutuse tagamiseks alljärgnevalt loetletud kinnistutele, mille omanikele on Saaremaa Vallavalitsus saatnud teated sundvalduse seadmise menetluse algatamise kohta.

- Sassi kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0674) omanikele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5698-1);

- Tammiku kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0137) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5699-1);

- Rutu kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0331) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5697-1);
- Riiandi kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0326) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5701-1);
- Sambla kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1037) omanikele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5693-1);
- Kopli kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0351) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5691-1);
- Robini kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1033) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5702-1);
- Hermani kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1035) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5695-1);
- Sepa kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0126) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5692-1);
- Pootsmanni kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1132) omanikele (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5694-1);
- Kotermanni kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1136) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15.10.2025 nr 2-9/5718-1);
- Kapteni kinnisasja (katastritunnus 72101:001:1130) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5700-1);
- Nõmme kinnisasja (katastritunnus 72101:001:0200) omanikule (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 14.10.2025 nr 2-9/5696-1).

Rutu kinnistu omanik (juriidiline isik), Tammiku kinnistu omanik (juriidiline isik) ja Kotermanni kinnistu omanik (juriidiline isik) ei ole kirja kättesaamist kinnitanud. Teised kinnistute omanikud on kinnitanud teadete kättesaamist ja vastuväiteid ega arvamusi esitanud ei ole.

Sundvalduse ala on märgitud Piiratud Asjaõiguste Ruumiandmete Infosüsteemis PARI <https://pari.kataster.ee/>, ruumiandmete tunnus 989146.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 1, ehitusseadustiku § 94 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu 25. veebruari 2022. a määruse nr 7 „Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord“ ning Saaremaa Vallavolikogu 30. jaanuari 2025. a määruse nr 1 „Kinnisasjale sundvalduse seadmise delegeerimine“ punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Seada tähtajatu tasuta sundvaldus Saaremaa valla kasuks Saaremaa vallas Tehumardi külas asuva Soobasoo tee nr 7210114 avalikuks kasutamiseks (PARI ruumiandmete tunnus 989146) järgmistele kinnistutele:
 - 1.1 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Sassi (katastritunnus 72101:001:0674) Soobasoo tee lõik KM 0,901-0,982 (81 m) osas;
 - 1.2 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Tammiku (katastritunnus 72101:001:0137) Soobasoo tee lõik KM 1,200-1,252 (52 m) osas;
 - 1.3 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Rutu (katastritunnus 72101:001:0331) Soobasoo tee lõik KM 1,252-1,391 (139 m) osas;
 - 1.4 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Riiandi (katastritunnus 72101:001:0326) Soobasoo tee lõik KM 1,391-1,531 (140 m) osas;
 - 1.5 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Sambla (katastritunnus 72101:001:1037) Soobasoo tee lõik KM 1,531-1,682 (151 m) osas;
 - 1.6 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Kopli (katastritunnus 72101:001:0351) Soobasoo tee lõik KM 1,682-1,779 (97 m) osas;
 - 1.7 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Robini (katastritunnus 72101:001:1033) Soobasoo tee lõik KM 1,779-1,830 (51 m) osas;

- 1.8 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Hermani (katastritunnus 72101:001:1035) Soobasoo tee lõik 1,830-1,878 (48 m) osas;
 - 1.9 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Sepa (katastritunnus 72101:001:0126) Soobasoo tee lõik KM 1,878-2,069 (191 m) osas;
 - 1.10 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Pootsmanni (katastritunnus 72101:001:1132) Soobasoo tee lõik KM 2,240-2,335 (95 m) osas;
 - 1.11 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Kotermanni (katastritunnus 72101:001:1136) Soobasoo tee lõik KM 2,335-2,423 (88 m) osas;
 - 1.12 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Kapteni (katastritunnus 72101:001:1130) Soobasoo tee lõik KM 2,423-2,443 (20 m) osas;
 - 1.13 Saare maakond, Saaremaa vald, Tehumardi küla, Nõmme (katastritunnus 72101:001:0200) Soobasoo tee lõik 2,443-2,534 (91 m) osas.
2. Sundvalduse seadmisega peab kinnisasja omanik tagama sundvaldusega kaetud kinnisasja osa avaliku kasutamise, st kinnisasja läbiva tee kasutamise ööpäevaringselt nii sõidukiga kui ka jalgsi.
 3. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks.
 4. Sundvalduse seadmisega lähevad Saaremaa vallale üle kõik 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. Saaremaa Vallavalitsuse majandus- ja haldusosakonnal esitada käesolev korraldus ja sundvalduse ruumiandmed maakatastrile seitsme päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest arvates.
 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