Viiratsi 1. oktoober 2025 nr 401

**Eratee avalikuks kasutamiseks**

**sundvalduse seadmine**

Viljandi vallas Mähma külas asuva Kotka teega (nr 8980008 edaspidi tee) piirnevate kinnistute omanikud esitasid 14.04.2025 (reg-nr 4-7/25/911) avalduse eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks ja 17.07.2025 (reg-nr 47/25/911-2) nõusoleku, et Kotka tee avalikuks kasutamiseks määramine toimub läbi sundvalduse. Kotka tee asub eramaal ja teelt on pääs avalikuks kasutuseks määratud Vaarika teele (nr [8920065](https://teeregister.mnt.ee/reet/map?featureOid=386447)).

Sundvalduse seadmise eesmärk on Kotka tee (pikkusega ligikaudu 122 m) määrata avalikuks kasutamiseks.

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget ei kanta kinnistusraamatusse, kuid kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes. Piiratud asjaõiguse seadmise lepingu sõlmimine on antud juhul raskendatud, kuna kõiki kinnistute omanikke on keeruline notarisse saada.

Kotka tee läbib 10 kinnistut ja teenindab 10 majapidamist. Kõnealusel teel on vald varem teostanud teehoidu (hööveldamine, lumetõrje). Otstarbekas on määrata seni eratee staatuses olev tee avalikuks kasutamiseks, et võimaldada kõigile vaba juurdepääs Vaarika teeni.

Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega on tee seisundinõuete tagamise kohustus edaspidi vallavalitsuse kohustus ning vastavad tööd planeeritakse Viljandi valla teehoiukava kohaselt.

Ehitusseadustiku § 94 lõike 1 kohaselt määrab eratee avalikuks kasutamiseks riik või eratee asukoha kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõige 2 sätestab eratee avalikes huvides omandamise või erateele sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras. Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja teealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

Sundvaldus ulatub ka teekaitsevööndisse. Teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 11) kohaselt maamaksu ei maksta.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lg 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine.

Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1 alusel on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud sundvalduse seadmise küsimuste lahendamine volitatud Viljandi Vallavalitsusele kui täitevorganile.

Vastavalt KAHOS § 40 lg-le 51 sätestab, et kui kinnisasja omanik ja tehnovõrgu või -rajatise omanik on saavutanud sundvalduse seadmises ja selle tasus kokkuleppe, ei ole sundvalduse seadmise menetlus vajalik ning sundvalduse seadja teeb sundvalduse otsuse poolte kokkuleppe alusel.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1, 7, 81 ja 9, § 40 lõike 51, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ning Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 14 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud ülesannete volitamine“ § 1 lg 1:

1. Seada tähtajatu ja tasuta sundvaldus Viljandi valla kasuks, Viljandi vallas Kotka teel (nr [8980008](https://teeregister.mnt.ee/reet/map?featureOid=397230), edaspidi tee), avalikuks kasutamiseks määramiseks järgmistele kinnistutele vastavalt korralduse lisas olevatele asendiplaanidele:
   1. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 1 (registriosa nr 749239, katastritunnus 89204:002:0050) Kotka tee lõik 0,008 – 0,033 m (25 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955759), sundvalduse pindala ca 63 m2 (Lisa 1);
   2. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 2 (registriosa nr 735239, katastritunnus 89204:002:0140) Kotka tee lõik 0,008 – 0,033 m (25 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955761), sundvalduse pindala ca 50 m2 (Lisa 2);
   3. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 3 (registriosa nr742539, katastritunnus 89204:002:0060) Kotka tee lõik 0,033 – 0,057 m (24 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955762), sundvalduse pindala ca 46 m2 (Lisa 3);
   4. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 4 (registriosa nr [742639](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=71503:001:0078), katastritunnus 89204:002:0130), Kotka tee lõik 0,033 – 0,057 m (24 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955763), sundvalduse pindala ca 68 m2 (Lisa 4);
   5. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 5 (registriosa nr 742439, katastritunnus 89204:002:0100) Kotka tee lõik 0,057 – 0,080 m (23 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955764), sundvalduse pindala ca 39 m2 (Lisa 5);
   6. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 6 (registriosa nr [735439](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=71503:001:0920), katastritunnus 89204:002:0170) Kotka tee lõik 0,057 – 0,080 m (23 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955766), sundvalduse pindala ca 75 m2 (Lisa 6);
   7. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 7 (registriosa nr [735639](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=71503:001:0700), katastritunnus 89204:002:0120) Kotka tee lõik 0,080 – 0,103 m (23 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955767), sundvalduse pindala ca 29 m2 (Lisa 7);
   8. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 8 (registriosa nr [757939](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=71503:001:0068), katastritunnus 89204:002:0090) Kotka tee lõik 0,080 – 0,103 m (23 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955768), sundvalduse pindala ca 73 m2 (Lisa 8);
   9. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 9 (registriosa nr [736039](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=71503:001:0063), katastritunnus 89204:002:0080) Kotka tee lõik 0,103 – 0,122 m (19 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955770), sundvalduse pindala ca 28 m2 (Lisa 9);
   10. Viljandi maakond, Viljandi vald, Mähma küla, Kotka tee 10 (registriosa nr [735539](https://kinnistusraamat.rik.ee/PealeheOtsinguTulemus.aspx?term=89901:001:1976), katastritunnus 89204:002:0110) Kotka tee lõik 0,103 – 0,122 m (19 m), sundvalduse pindala (maakatastri sundvalduse ruumiandmete tunnus 955771), sundvalduse pindala ca 50 m2 (Lisa 10).
2. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks järgmistel tingimustel:
   1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;
   2. teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesolevale korraldusele lisatud asendiplaanile, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 7) kohaselt maamaksu ei maksta;
   3. teed võib kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid;
   4. Viljandi vald kohustub:
      1. kasutama avalikuks kasutamiseks määratud ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;
      2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab tee sihipärast kasutamist;
      3. tagama sundvalduse ala hoolduse ja korrashoiu ning vastutama rajatise majandusliku säilimise eest;
      4. juhul kui sundvalduse ala ulatuses ei ole sätestatud maamaksu vabastust, on kinnisasja omanikul õigus nõuda sundvalduse teostajalt maamaksu tasumist proportsionaalselt sundvalduse alaga.
3. Sundvalduse seadmisega lähevad Viljandi vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.
4. Kinnisasja omanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista sundvalduse teostamist.
5. Viljandi Vallavalitsuse teedespetsialistil esitada seitsme päeva jooksul korralduse vastuvõtmisest arvates maakatastrile sundvalduse seadmise otsus ja määrata maakatastris sundvalduse ruumiandmed.
6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljandivald@viljandivald.ee või Sakala 1, Viiratsi alevik, Viljandi vald, 70101 Viljandi maakond) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi 1, 51010 Tartu).
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Alar Karu (allkirjastatud digitaalselt)

vallavanem Reet Pramann

vallasekretär