



MULGI VALD
MULGI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Abja-Paluoja

4. august 2026 nr 432

**Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse
seadmine (Raudtee tn 4)**

Mulgi Vallavalitsuse 16.01.2024 korraldusega nr 155 kehtestati Abja-Paluoja Estakaadi (katastritunnus 10501:001:0296) kinnistul detailplaneering (PlanID 123752, koostaja OÜ Hendrikson & KO). Detailplaneeringu eesmärgiks on rajada jäätmejaam jäätmete liigiti kogumise, sortimise ja taaskasutuse edendamiseks. Estakaadi maaüksuse suurus on 19442 m² ja selle sihtotstarve on tootmismaa. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Mulgi valla üldplaneeringuga.

Estakaadi kinnistule nõuetele vastava juurdepääsu rajamiseks algatas Mulgi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Raudtee tn 4 (registriora 1201839, katastritunnus 10701:005:0030) kinnisasjal asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmise menetluse.

Tee asub eramaadel ja sundvalduse seadmise eesmärk on määrata avalikuks kasutamiseks teelõik 67 m ulatuses.

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

Eratee avalikuks kasutamiseks määramine võib toimuda:

- 1) kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga, kusjuures sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõigusleping, mille kohane märged kantakse kinnistusraamatusse ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või;
- 2) sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märged ei kanta kinnistusraamatusse, kuid kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

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 eratee sundvalduse seadmise otsustab riik või eratee asukoha kohaliku omavalitsuse üksus kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

Eratee avalikku kasutamiseks määramiseks seatakse sundvaldus kinnisasja tealusele osale, mitte kinnisasjale tervikuna.

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

Kinnisasja avalike huvides omandamise seaduse (edaspidi KAHOS) § 39 lõige 3 sätestab, 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 kättesaamisest arvates esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.

Käesoleva korraldusega seatakse sundvaldus 67 m ulatuses. Mulgi Vallavalitsus edastas 03.06.2026 teate nr 4-10/2026-70 sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud tee avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

1. Raudtee tn 4 (registriosa 1201839, katastritunnus 10701:005:0030) kinnisasja omanikule.

Nelja nädala jooksul tee omanik sundvalduse seadmise algatamisele kirjalikult ei reageerinud.

KAHOS § 39 lõike 5 kohaselt makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti.

Vallavalitsus tegi kinnistuomanikele ettepaneku sundvaldus seada tasuta, vallapoolsed rahalised kohustused avalduvad perspektiivse jäätmejaama juurdepääsutee projekteerimises ning ehitamises 2026-2027 ja edaspidi teehoiu teostamises. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega lähevad maaomanikult kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus.

KAHOS § 39 lõike 1 kohaselt otsustab sundvalduse seadmise isik, kelle pädevuses on ehitusseadustiku kohaselt välja anda ehitusluba või otsustada eratee avalikuks kasutamiseks määramine. Ehitusloa kohustuse puudumise korral otsustab sundvalduse seadmise kohaliku omavalitsuse üksus.

Mulgi Vallavolikogu otsuse 28.03.2023 nr 109 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel on kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud sundvalduse seadmise küsimuste lahendamine volitatud Mulgi Vallavalitsusele kui täitevorganile.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 2 lõike 2, § 39 lõiked 1, 3, 4, 7, 81 ja 9, ehitusseadustiku § 94 lõike 2 ning Mulgi Vallavolikogu otsuse 28.03.2023 nr 109 „Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses kohaliku omavalitsuse üksuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“

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

1. Seada tähtjatu ja tasuta sundvaldus Mulgi valla kasuks Mulgi vallas, Abja-Paluoja linnas, Raudtee tn 4 kinnisasjal asuvale teele tee avalikuks kasutamiseks määramiseks vastavalt korralduse lisale:

1.1. Viljandi maakond, Mulgi vald, Abja-Paluoja linn, Raudtee tn 4 (registriosa 1201839, katastritunnus 10701:005:0030) teelõik 67 m, (maakatastri sundvalduse ruumiandmete PARI tunnus 1105490), sundvalduse pindala ca 1557 m² (Lisa 1).

2. Sundvaldus seatakse tee avalikuks kasutamiseks järgmistel tingimustel:

2.1. sundvalduse seadmise eest kinnisasja omanikule tasu ei maksta;

2.2. teehoiu tagamiseks on sundvalduse alaks koos teekaitsevööndiga arvestatud pindala vastavalt käesoleva korraldusele lisatud asendiplaanidele, mille eest maamaksuseaduse (§ 4 lg 1 p 11) kohaselt maamaksu ei maksta;

2.3. teed võib kasutada avalikult kasutatava teena, st teel võivad liigelda kõik isikud ööpäevaringselt, järgides õigusaktides sätestatud piiranguid;

2.4. Mulgi vald kohustub:

2.4.1. kasutama sundvalduse ala heaperemehelikult ja vastavalt selle otstarbele;

2.4.2. hoiduma igasugusest tegevusest, mis takistab sundvalduse ala sihipärast kasutamist;

2.4.3. tagama sundvalduse ala hoolduse ja korrashoiu ning vastutama rajatise majandusliku säilimise eest.

3. Sundvalduse seadmisega lähevad Mulgi vallale üle kõik tee omaniku kohustused, õigused ja vastutus.

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

5. Mulgi Vallavalitsuse majandus- ja arendusvaldkonnal esitada seitsme päeva jooksul korralduse vastuvõtmisest arvates maakatastrile sundvalduse seadmise otsus ja määrata maakatastris sundvalduse ruumiandmed.

6. Käesoleva korraldusega mittenõustumisel võib esitada vaide Mulgi Vallavalitsusele aadressil Pärnu mnt 30, Abja-Paluoja 69403 või kaebuse Tartu Halduskohtule aadressil Kalevi tn 1, Tartu 51010 30 päeva jooksul korraldusest teadasaamisest arvates.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Imre Jugomäe
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Inge Dobrus
Jurist vallasekretäri asendaja