



MULGI VALD
MULGI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Abja-Paluoja

4. august 2026 nr 431

**Tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse
seadmine (Raudsepa talu tee)**

Univere külas asuvat Raudsepa talu teed (nr 6000327) kasutavad oma kodule juurdepääsuks 2 alalist majapidamist.

Mulgi Vallavolikogu 27.05.2025 otsusega nr 267 „Mulgi valla üldplaneeringu kehtestamine“ on Lille kinnisasja läbiv Raudsepa talu tee nr 6000327 planeeritud kohalikuks teeks.

Mulgi Vallavalitsus (edaspidi vallavalitsus) algatas Mulgi vallas Univere külas Raudsepa talu tee Lille (registriosa 2546939, katastritunnus 60002:001:0010) kinnisasjal asuva eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmise menetluse.

Tee asub eramaadel ja sundvalduse seadmise eesmärk on määrata avalikuks kasutamiseks teelõik 594 m ulatuses.

Raudsepa talu tee teenindab 2 alalist majapidamist ning ühendab Metsaleeli teed (nr 24228) ning Urissaare-Reimani (nr 6000328) teed. Kõnealusel teel on vald varem teostanud teehoidu (lumetõrje, teeäärte niitmine, kruuskatte remont). 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 märke kantakse kinnistusraamatusse ja kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes või;

2) sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta märget 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 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 teaalusele 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 594 m ulatuses. Mulgi Vallavalitsus edastas 03.06.2026 teate nr 4-10/2026-69 sundvalduse seadmise menetluse algatamisest eelnimetatud tee avalikuks kasutamiseks määramiseks alljärgnevalt:

1. Lille kü (registriosa 2546939, katastritunnus 60002:001:0010) 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 2026. aastal tee remondis ning 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 tähtajatu ja tasuta sundvaldus Mulgi valla kasuks Mulgi vallas Univere külas Lille kinnisasjal asuvale teele tee avalikuks kasutamiseks määramiseks vastavalt korralduse lisale:

1.1. Viljandi maakond, Mulgi vald, Univere küla, Lille (registriosa 2546939, katastritunnus 60002:001:0010) teelõik 590 m, (maakatastri sundvalduse ruumiandmete PARI tunnus 1105491), sundvalduse pindala ca 4752 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