

**MUHU VALLAVALITSUS**

**Lp. Muhu valla Suuremõisa küla kinnistu Kuressaare metskond 1148**

**omaniku esindaja**

03.12.2024 nr 4-8/1138

**Eratee avalikku kasutusse määramise menetlusest teavitamine ning arvamuse küsimine**

Muhu Vallavalitsus (edaspidi ka vallavalitsus) on algatanud Muhu vallas Suuremõisa külas asuva **Suuremõisa rängatee** nr. 4780010 kogu ulatuses avalikku kasutusse määramise menetluse. Sealhulgas tehakse ettepanek määrata avalikku kasutusse Eesti Vabariigile kuuluvat **Kuressaare metskond 1148 katastriüksust (katastritunnus 47801:007:0991)** läbiv teelõik.

**Suuremõisa rängatee** algab ja lõpeb Suuremõisa - Laheküla teel nr. 4780009. Tee on osaliselt munitsipaalomandis, see osa teest on ka avalikus kasutuses. Tee pikkus kokku on 2,085 km, sellest lõik 1,058-1,278km läbib **Kuressaare metskond 1148** katastriüksust.

Muhu valla üldplaneeringuga on paika pandud erateede avalikuks kasutuseks määramise põhimõtted, mille kohaselt määratakse avalikuks kasutuseks tee, kui see:

1) teenindab kolme või enamat elukondliku hoonestusega maaüksust,

2) on vajalik teenindamaks avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.

**Suuremõisa rängatee** teenindab enam kui kolme elukondliku hoonestusega maaüksust. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata avalikuks kasutamiseks vähemalt teede ja tehnovõrkude joonisel vastava leppemärgiga tähistatud teed (sh Suuremõisa rängatee tehnovõrkude joonisel näidatud ulatuses).

Tee määratakse avalikku kasutusse koos teehooldeks vajaliku teekoridoriga. Tavapärane teehooldeks vajalik teekoridor on laiusega 6 meetrit, arvestatud tee teljest mõlemale poole kuni 3 meetrit.

Muhu vald on Suuremõisa rängateel varasemalt teostanud hädavajalikku teehooldust ning lumetõrjet, kuid kuna tee ei ole täies ulatuses avalikus kasutuses, siis valla vahendeid teehoiuks tee kogu ulatuses kasutada ei saa ning teehoolde korraldamine on maaomaniku ülesanne.

**Eratee määramisel avalikku kasutusse lähevad maaomanikult kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus, sealhulgas kohustus teed hooldada.**

**Avalikus kasutuses oleva tee aluse maa pealt ei pea maaomanik maksma maamaksu. Samuti annab tee avalikku kasutusse määramine kindluse, et juurdepääs antud tee kaudu on tagatud ka tulevikus. Maaomanik omalt poolt ei tohi teha takistusi tee kasutamiseks.**

Eratee avalikuks kasutuseks määramine võib toimuda kokkuleppel teealuse maa kinnisasja omanikuga ning selleks on kaks erinevat võimalust:

1. sõlmitakse notariaalne piiratud asjaõiguse leping, mille kohane märge kantakse kinnistusraamatusse ja mis kehtib kinnisasja igakordse omaniku suhtes;
2. sundvalduse seadmise teel, mis on haldusaktiga seatav avalik-õiguslik kitsendus, mille kohta ei kanta märget kinnistusraamatusse, kuid mis kehtib samuti kinnisasja igakordse omaniku suhtes.

**Muhu Vallavalitsus teeb Teile ettepaneku määrata eratee avalikku kasutusse sundvalduse seadmise teel.**

Ettepanek määrata tee avalikuks kasutamiseks sundvalduse seadmisega on tingitud asjaolust, et sundvalduse seadmisel saab määrata eratee avalikuks teeks lihtsamini ja täiendavaid kulutusi kandmata ning maaomanikel puudub vajadus tulla notarisse tee avaliku kasutamise lepingu sõlmimiseks. Juhul kui eelistate tee avalikku kasutusse andmiseks sõlmida siiski notariaalset piiratud asjaõiguse lepingut, palume sellest Muhu Vallavalitsust teavitada.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõike 5 alusel makstakse kinnisasja omanikule sundvalduse seadmise korral sundvalduse tasu, kui ei lepita kokku teisiti.

Käesolevaga **teeme ettepaneku leppida kokku tasuta sundvalduse seadmises,** kuna vallavalitsus võtab endale kohustuse teed korras hoida ja vajadusel remontida. Eratee puhul kannab need kulutused maaomanik.

Teehoiu tagamiseks Suuremõisa rängateel on sundvalduse alaks arvestatud ligikaudu **viie meetri** laiune teekoridor. **Kuressaare metskond 1148** katastriüksusel on Suuremõisa rängateel sundvalduse ala suurus ligikaudu 921m². Täiendavat infot sundvalduse ala täpse paiknemise kohta on võimalik vaadata kaasasolevatest sundvalduse ala ruumikuju failidest (Lisa 1,2).

**Lähtudes eeltoodust teatab Muhu Vallavalitsus, et algatab sundvalduse seadmise menetluse Eesti Vabariigile kuuluvat** **Kuressaare metskond 1148 kinnisasja (katastritunnus 47801:007:0991) läbiva Suuremõisa rängatee nr. 4780010** **osas** **kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) § 39 lõike 1 alusel tee avalikuks kasutamiseks määramise eesmärgil, käesolevale kirjale lisatud asendiplaanidel näidatud ulatuses.**

KAHOS § 39 lõike 3 kohaselt teavitab sundvalduse seadja kinnisasja omanikku sundvalduse seadmise menetlusest. KAHOS § 39 lõike 4 kohaselt on **kinnisasja omanikul õigus nelja nädala jooksul nimetatud teate saamisest esitada sundvalduse seadjale oma arvamus.**

Juhul kui soovite arvamust esitada, palume see esitada digitaalselt allkirjastatuna vallavalitsuse e-posti aadressile [kantselei@muhu.ee](mailto:kantselei@muhu.ee) või paberkandjal kirjalikult aadressile Muhu Vallavalitsus, Keskuse, Liiva küla, Muhu vald 94701.

Juhul, kui nelja nädala jooksul ei ole arvamust avaldatud, loeb vallavalitsus, et olete nõustunud tasuta sundvalduse seadmisega Muhu valla kasuks, tee avalikku kasutusse määramiseks.

Täiendavate küsimuste korral palume võtta ühendust e-posti aadressil: [teed@muhu.ee](mailto:teed@muhu.ee) või telefonil 51985630

**Palume saata kinnitus käesoleva kirja kättesaamise kohta e-posti aadressile:** [teed@muhu.ee](mailto:teed@muhu.ee)

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Imre Luht

Kommunaalameti juhataja

Lisad:

1. Sundvalduse ala väljavõte Suuremõisa rängatee ulatuses

2. Sundvalduse ala väljavõte Suuremõisa rängateel Kuressaare metskond 1148 kinnisasja ulatuses

3. Muhu Vallavolikogu otsuse „Suuremõisa rängatee avalikuks kasutamiseks määramiseks sundvalduse seadmine“ eelnõu

Koostaja: Lii Müürisepp-Vink