



HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Häädemeeste vald

4. juuni 2025 nr 235

Sundvalduse seadmine Tahkuranna külas Merimäe tee, Paju tee ja Sonni tee kinnistutele

Häädemeeste vallas Tahkuranna külas asuvad Merimäe tee (katastritunnus 84801:004:0599, transpordimaa 100%, pindala 12912 m²), Paju tee (katastritunnus 84801:004:0579, transpordimaa 100%, pindala 1443 m²) ja Sonni tee (katastritunnus 84801:004:0587, transpordimaa 100%, pindala 2707 m²) katastriüksused, millel asuvad mitteavalikud erateed 8480140 Merimäe tee, 8480065 Paju tee ja 8480252 Sonni tee. Nimetatud katastriüksused on tekkinud Tahkuranna Vallavolikogu 30.06.2004 otsusega nr 58 kehtestatud Tahkuranna küla Merimäe detailplaneeringu alusel. Kehtiva detailplaneeringuga olid teed planeeritud erateedena ning kruntide omanikud peaksid sõlmima tee omanikuga avalikule teele juurdepääsu tagamiseks notariaalselt kinnitatud teeservituudid. Detailplaneeringu alusel on moodustatud 50 ehitusõigusega krunti, millel puudub täna seaduslik juurdepääs avalikult kasutatavale teele. Tee servituutide sõlmimine on võimatu, sest teemaade omanikega ei ole võimalik kontakti saada. Samuti ei taga teede omanik suvist ja talvist teehooldust. Kinnisasjade omanikud on:

1. Karl Stefan Kemp Goldthorpe (sünd. 22.07.1968) - 1/5 kaasomandist;
2. Andrew Jonathan Kemp Goldthorpe (sünd. 16.02.1975) - 1/5 kaasomandist;
3. Elizabeth Katherine Kemp D'Costa (sünd. 13.01.1979) - 1/5 kaasomandist;
4. Elizabeth Joan Goldthorpe (sünd. 23.09.1941) - 1/5 kaasomandist;
5. Walter John Goldthorpe (sünd. 26.03.1936) - 1/5 kaasomandist.

Sundvalduse seadmise otsustab vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 1, mis sätestab: „Sundvalduse seadmise otsustab 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.“ Häädemeeste Vallavalitsus. Sundvaldus seatakse tuginedes kinnisasja avalikus huvides omandamise seaduse 8. peatükile.

Sundvaldus seatakse eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks järgnevalt:

1. Tahkuranna külas Merimäe tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0599, registriosa 2966206, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 12912 m² (PARI tunnus 773178);
2. Tahkuranna külas Paju tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0579, registriosa 2964206, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 1443 m² (PARI tunnus 773181);
3. Tahkuranna külas Sonni tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0587, registriosa 2965006, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 2707 m² (PARI tunnus 773183).

Vastavalt asjaõigusseaduse § 173 lõike 1 peab reaalservituudi seadmiseks vajalik asjaõigusleping olema notariaalselt tõestatud. Asjaõigusseaduse § 225 lõike 1 kohaselt isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Asjaõigusseaduse § 158¹ lõikes 1 sätestatud talumiskohustus tekib kinnisasja

avalikes huvides omandamise seaduse peatükis 8 sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Avalik-õiguslik talumiskohustus tekib seaduse alusel haldusakti jõustumisel ning eraõiguslik talumiskohustus servituudi seadmisest. Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse kohaselt on sundvalduse puhul tegemist haldusaktiga seatava avalik-õigusliku kitsendusega, mis kehtib asjaõigusseadus § 141 lõike 1 kohaselt kinnisasja igakordse omaniku suhtes kinnistusraamatusse kandmata. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse mõistes kinnisasjale haldusaktiga isikliku kasutusõiguse seadmisel.

Sundvalduse tasu määratakse kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 12 lõikes 2 sätestatud korras. Tee avalikku kasutusse määramisel kaob maaomanikul kohustus maksta oma kinnisasjalt maamaksu. Lisaks sellele ei muutu transpordimaa katastriüksuste sihtotstarbeline kasutamine. Eelöeldut arvesse võttes on sundvalduse tasu Merimäe tee, Paju tee ja Sonni tee kinnisasjadel 0 eurot.

Vastavalt kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lõikele 6 tuleb kinnisasja omanikule hüvitada varaline kahju, mis tekib sundvalduse seadmise tõttu. Sundvaldus seatakse olemasolevatele kruusakattega teedele ning seeläbi ei põhjustata kinnisasja omanikule varalist kahju.

Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 7 lõike 4 alusel avaldas Häädemeeste Vallavalitsus 31.03.2025 teadaande sundvalduse seadmise menetluse algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja 03.04.2025 ajalehes Postimees. Seaduses ette nähtud tähtaja jooksul maaomanikud sundvalduse seadmise osas arvamust ei avaldanud.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks asjaõigusseaduse § 141 lõike 1, § 173 lõike 1, § 158¹ lõike 1, § 225 lõike 1, kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lõike 1 punkti 8, § 39 lõike 1, Häädemeeste Vallavolikogu 27.09.2018 määruse nr 23 „Pädevuse delegeerimine“ § 22 ja Häädemeeste Vallavolikogu 22.05.2025 määruse nr 6 "Pädevuse delegeerimine" § 2, annab Häädemeeste Vallavalitsus korralduse:

1. Seada tähtajatu sundvaldus Häädemeeste valla kasuks Häädemeeste Vallavalitsuse (registrikood 77000269, aadress Pargi tee 1, Uulu küla, Pärnu maakond) kaudu eratee avalikuks kasutamiseks alljärgnevatele kinnistutele:
 - 1.1. Tahkuranna külas Merimäe tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0599, registriosa 2966206, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 12912 m² (PARI tunnus 773178) vastavalt korralduse lisale 1;
 - 1.2. Tahkuranna külas Paju tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0579, registriosa 2964206, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 1443 m² (PARI tunnus 773181) vastavalt korralduse lisale 2;
 - 1.3. Tahkuranna külas Sonni tee kinnistule (katastritunnus 84801:004:0587, registriosa 2965006, transpordimaa 100 %). Koormatava ala pindala on 2707 m² (PARI tunnus 773183) vastavalt korralduse lisale 3.
2. Sundvaldus seatakse tähtajatult ja tasuta.
3. Rajatise omanik kohustub rajatisega seotud tööde järgselt tagama oma kulul maaüksuse heakorra taastamise ja kasutusala korrashoiu sundvalduse kehtivusaja jooksul.
4. Kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik rajatise likvideerimine, siis on rajatise omanik kohustatud need likvideerima ja maa korrastama omal kulul.
5. Kui sundvalduse lõppemise korral on vajalik rajatise likvideerimine, siis on rajatise omanik kohustatud need likvideerima ja maa korrastama omal kulul.
6. Maaomanik võib anda sundvalduse alale muid kasutusõigusi, mis ei takista olemasoleva sundvalduse teostamist.
7. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest, esitades vaide Häädemeeste Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Külliki Kiiver
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andres Annast
vallasekretär