

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 16. mai 2024 nr

**Kinnisasjade omandamine**

Jõelähtme Vallavolikogu 28.07.2007 otsusega nr 246 „Liivamäe küla Suurekivi I kinnistu detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Suurekivi I maaüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik võttis 15.08.2007 lepinguga nr DP-250/07 kohustuse rajada detailplaneeringus ettenähtud sõidu- ja kõnniteed, tänavavalgustuse, haljastuse, ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud, elektri- ja sideliinid ning peale nimetatu rajamist andma 1 krooni eest Jõelähtme vallale üle transpordimaad vastavalt detailplaneeringu positsioonid 27 (Muinaspõllu tee 24501:001:0053), 28 (Suurekivi tee lõik 1 24501:001:0022), 29 (Suurekivi tee lõik 2 (24501:001:0041) ja detailplaneeringus ette nähtud puurkaevu tarbeks ette nähtud tootmismaa detailplaneeringu positsioonil 31 (Muinaspõllu tee 3a 24501:001:0055).

Detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik on lepinguga nr DP-250/07 võetud kohustustest jätnud täitmata haljastuse rajamise. Haljastuse rajamiseks on koostatud projekt.

Ühisveevärgi lahenduses osas on detailplaneeringus ettenähtust hälbinud ellu viidud lahendus selles osas, et Muinaspõllu tee 3a maaüksusele ei ole rajatud puurkaevu, kuivõrd kogu detailplaneeringuala on liidetud valla vee-ettevõtja ühisveevärgisüsteemi ega vaja individuaalset veevarustust.

Täiendavalt on detailplaneeringu lahenduses ette nähtud positsioonidele 26 (Muinaspõllu tee 3 24501:001:0052) ja 13 (Suurekivi tee 10 24501:001:0036) üldkasutatavatele maadele haljasalad ja perspektiivsed mänguväljakud. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt mänguväljakute ja haljasalade väljaehitamise eest vastutab arendaja ning hiljem antakse need üle valla omandisse. Detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik ei ole neid rajanud ja lepingulist kohustust nimetatud maaüksused Jõelähtme valla omandisse üle anda ei ole kokku lepitud.

Detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik on teinud Jõelähtme vallale ettepaneku anda Jõelähtme vallale üle olemasoleval kujul kõik lepingus kokkulepitud maaüksused ning rajamata haljastuse ja üldkasutatavatele maadele ehitamata rajatiste eest kompensatsiooniks pakkunud võõrandada tasuta täiendavalt Jõelähtme valla omandisse Muinaspõllu tee 3 ja Suurekivi tee 10 üldkasutatavad maad ning Muinaspõllu tee 3b (24501:001:0054) tootmismaa.

Jõelähtme valla esindajad kohtusid nimetatud ettepaneku arutamiseks 20.02.2024 Liivamäe küla eestseisusega. Küla esindajate indikatsioon nimetatud kohtumise tulemusel oli, et kuna piirkonda on kindlasti vaja lastele avalikku mänguväljakut, siis seetõttu võiks Jõelähtme vald detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikult võtta üle pakutavad kinnisasjad olemasoleval kujul ja seada sihiks ise haljastuse ja avalikult kasutatava mänguväljaku rajamise piirkonna elanike kasutamise tarbeks. Küla eestseisus pidas põhjendatuks ka seda, et eelneva elluviimiseks on võimalik vahendeid leida läbi valla poolt Muinaspõllu tee 3 ja 3a kinnisasjadel võimaliku elamupotentsiaali realiseerimise ja sellest saadava tulu arvelt on võimalik rajada avalik mänguväljak ning ka ette nähtud haljastus.

Piirkonna elanike jaoks on oluline ja vajalik ümbritseva keskkonna heakord ning avaliku mänguväljaku olemasolu. Detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikul ei ole käesoleval ajahetkel võimekust viia ellu haljastusprojekti ega rajada mänguväljakut. Kuivõrd detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik on valmis kompenseerima enda poolt täitmata kohustused maabilansiga ning sellest saadava tulu arvelt on Jõelähtme vallal endal võimalik piirkonna elanike elukeskkonda arendada ja parendada, on Jõelähtme Vallavolikogu hinnangul põhjendatud omandada Jõelähtme valla omandisse lisaks 15.08.2007 lepingus nr DP-250/07 ettenähtud kinnisasjadele ka Muinaspõllu tee 3 ja Suurekivi tee 10 üldkasutatavad maad ning Muinaspõllu tee 3b tootmismaa.

Võttes aluseks Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 7 lg 1 p 2, Jõelähtme Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Omandada Liivamäe külas alljärgnevad kinnisasjad:
   1. Muinaspõllu tee 3 (katastritunnus 24501:001:0052, registriosa 16750650, pindala 2912 m², üldkasutatav maa 100%) kinnisasi;
   2. Muinaspõllu tee 3a (katastritunnus 24501:001:0055, registriosa 16750950, pindala 50 m², tootmismaa 100%) kinnisasi;
   3. Muinaspõllu tee 3b (katastritunnus 24501:001:0054, registriosa 16750850, pindala 55 m², tootmismaa 100%) kinnisasi;
   4. Suurekivi tee 10 (katastritunnus 24501:001:0036, regsitriosa 16749250, pindala 542 m2, üldkasutatav maa 100%) kinnisasi.
2. Omandada punktis 1.1-1.4 nimetatud kinnisasjad järgmistel tingimustel:
   1. kinnisasjad omandatakse tasuta;
   2. kinnisasja omandamisega seotud kulud (notari tasu ja riigilõiv) kannab Jõelähtme vald.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees