**Võimalik kompromiss Jägala Energy OÜ-ga.**

a. Jägala Energy OÜ tellib oma kulul katastriüksuste Kanali lõik V1 (24505:002:0225), Joa puhkeala (24505:002:0278) ja Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus (24501:001:1509) omavaheliste piiride muutmise mõõdistustööd litsentseeritud geodeedilt vastavalt OÜ T-Model projekti nr 020012 „Jägala hüdroelektrijaama juurdepääsutee projekti muudatus. Põhiprojekt.“ Joonise nr TL-4-50 ettenähtud krundijaotusele nii, et Joa puhkeala maaüksusest ca 5961 m2 suurune maa-ala ja Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus maaüksusest ca 4016 m2 suurune maa-ala liidetakse Kanali lõik V1 kinnisasja koosseisu. Samade mõõdistustööde käigus muudetakse Kanali lõik V1 (24505:002:0225), Joa puhkeala (24505:002:0278) ja Jõujaama (24505:002:0640) katastriüksuste omavahelisi piire nii, et kallasrajal paiknevate kaldakindlustusrajatiste ja ehitiste alla jääv maa-ala liidetakse vastavalt Kanali lõik V1 või Jõujaama kinnisasjaga. Moodustavate kinnisasjade piirid kulgevad kaldakindlustusrajatiste ja ehitiste jõepoolsel serval.

b. Jägala Energy OÜ omandab Jõelähtme vallalt punkti a. järgi moodustatavad maa-alad tootmismaa turuväärtusega ja seab moodustatavale Kanali lõik V1 kinnisasjale tasuta ja tähtajatu reaalservituudi Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus (15997450) kinnisasja kasuks. Reaalservituudi sisuks on Jõelähtme valla õigus kasutada kinnisasjale rajatavat teed igal ajal igat liiki sõidukitega eesmärgiga hooldada ja majandada Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus kinnisasja (hooldetehnika, ürituste korraldamiseks vajaliku tehnika transport jms). Reaalservituudi sisu ei ole tee avalik kasutus. Jägala Energy OÜ ehitab teed ümbritsevale aiale tee lõppu täiendava värava, mille kaudu pääseb Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus kinnisasjale. Reaalservituut seatakse esialgu kogu OÜ T-Model projekti nr 020012 järgi Joa puhkeala (24505:002:0278) ja Põhjakalda tee 7 // Jägala puhkekeskus (24501:001:1509) katastriüksustest välja jagatavatele aladele ning reaalservituudi ala muudetakse lepinguga peale tee valmimist vastavalt tee ja väravate asukohtadele. Reaalservituudi seadmiseks vajalikud PARI plaanide koostamise korraldab oma kulul esialgu Jõelähtme Vallavalitsus, reaalservituudi ala muutmiseks vajalike PARI plaanide koostamise korraldab tee teostusjoonise alusel oma kulul Jägala Energy OÜ. Võõrandamislepingu kulud kannab Jägala Energy OÜ. Servituudi seadmise lepingu kulud kannab Jõelähtme vald.

c. Turuväärtuse väljaselgitamiseks tellib Jõelähtme Vallavalitsus oma kulul hindajalt Toomas Vaks eksperthinnangu.

d. Jägala Energy OÜ ja Jõelähtme vald sõlmivad Kanali lõik V3 kinnisasja 17.06.2021 korralduse nr 529 ja 29.07.2021 korralduse nr 656 alusel koormava sundvalduse asemel isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ja Jõelähtme Vallavalitsus tunnistab korraldused nr 529 ja 656 kehtetuks. Isiklik kasutusõiguse seatakse samadel tingimustel mis sundvaldus, välja arvatud tasu, mille osas lepitakse kokku, et isikliku kasutusõiguse tasu kalendriaastas on 10 000 (kümme tuhat) eurot. Läbirääkimiste käigus võivad pooled kokku leppida kasutusõiguse ala pindala ja tasu vähendamises, kuid kui selles osas pooli rahuldavat kokkulepet ei saavutata, seatakse isiklik kasutusõigus sundvalduse ala ulatuses ja piirides. Isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu kulud kannab Jõelähtme vald.

e. Jõelähtme Vallavalitsus tellib oma kulul isikliku kasutusõiguse ala määramiseks vajaliku geodeetilise mõõdistuse ning koostab selle alusel kasutusõiguse seadmiseks vajaliku PARI plaani.

f. Jägala Energy OÜ tellib oma kulul Pro Systems töö nr P864 Jägala HEJ 0,4 kV elektri- ja sidevarustuskaabli rajamine projekti alusel rajatud maakaabelliinide teostusjoonise põhjal reaalservituudi seadmise PARI plaanid (maakaabelliin + kaitsevöönd) Jõelähtme vallale kuuluvate kinnisasjade osas. Jõelähtme Vallavalitsus ja Jägala Energy OÜ sõlmivad tähatatu ja tasuta reaalservituudi seadmise lepingud kinnisasjadele Kanali Lõik V3 (13719102) kinnisasja kasuks, kuhu töö nr P864 alusel maakaabelliin on rajatud. Reaalservituudi seadmise lepinguga seotud kulud kannab Jägala Energy OÜ.

g. Jõujaama kinnistul oleva hoone laiendamise osas lepivad vald ja Jägala Energy kokku ühtse õigusliku positsiooni, mille kohaselt jääb ehituse laiendus lubatud 33% mahu piiresse ning sama ehitusprojektiga seadustatakse kaldakindlustus.