EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 11. aprill 2024 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele Toome tee 5 korteriühistu kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Toome tee 5 korteriühistu (registrikood 80383297) esitas avalduse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Toome tee 5 korteriühistu kasuks Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele Jõelähtme Vallavolikogu 12.10.2023 otsusega nr 156 kehtestatud Loo alevik Saha tee 8 ja 8a maaüksuste detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) ette nähtud parkla rajamiseks Toome tee 5 kortermaja elanike tarbeks, mis on kajastatud detailplaneeringu põhijoonisel positsioon nr 2 (krundi aadress Toome tee 7, ligikaudne suurus 1599 m2, maa sihtotstarve L 100%).

Detailplaneeringuga kavandati Toome tee 5 kinnisasjal paikneva kortermaja elanike teenindamiseks vajaliku parkla rajamine ning nähti selle tarbeks ette maavajadus Jõelähtme valla maabilansist, sest planeeringu elluviimisel senine Toome tee 5 kortermaja elanike poolt kasutusel olnud parkla Saha tee 8a (katastritunnus 24504:002:0184, registriosa 7131202) kinnisasjal ei ole enam kasutatav. Üldjoontes tuleb maaomanikel võimalusel lahendada oma parkimiskorraldus enda kinnisasjal. Kortermajade aluste kinnisasjade suurus on aga üldjoontes niivõrd piiratud, et parkimisvõimaluste loomine oma kinnisasjadel on võimatu või äärmiselt piiratud ega seetõttu tegelikele elanike vajadustele vastav. Kuivõrd kohalik liikluskorraldus, sh parkimise korraldamine on kohaliku elu küsimus, mille täitmine on omavalitsuse ülesanne, oli põhjendatud munitsipaalomandisse kuuluvale maale parkla rajamise võimaluse ettenägemine.

Detailplaneeringuga ette nähtud krundijaotuse osas on maamõõdistustööd teostatud, kuid katastriüksusi ei ole veel maakatastris registreeritud ja seega ei ole veel olemas parkla rajamiseks detailplaneeringuga ette nähtud maaüksust aadressiga Toome tee 7, sihtotstarve 100% transpordimaa. Käesoleval ajal paikneb soovitav ette nähtud isikliku kasutusõiguse ala Jõelähtme vallale kuuluvatel Toome tee (katastritunnus 24501:001:0062, registriosa 165550, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Toome park (katastritunnus 24504:002:0586, registriosa 13913502, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) kinnisasjadel.

Vastavalt PARI tunnus 43219 ruumiandmetele, mis on moodustatud maamõõtja piiriandmetele tuginedes, on isikliku kasutusõiguse ala Toome tee katastriüksusel ca 67 m2 ja Toome park katastriüksusel ca 1530 m2 (kokku ca 1597 m2).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, asjaõigusseaduse § 225, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 2, lg 3 ja lg 5, Toome tee 5 korteriühistu poolt 21.03.2024 esitatud taotluse ning Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse seadmise tingimuste osas, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata isikliku kasutusõigusega Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Harju maakonnas Jõelähtme vallas Loo alevikus asuvat Toome tee (katastritunnus 24501:001:0062, registriosa 165550, sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnisasja 67 m2 ulatuses ja Toome park (katastritunnus 24504:002:0586, registriosa 13913502, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) kinnisasja 1530 m2 ulatuses Toome tee 5 korteriühistu (registrikood 80383297) kasuks vastavalt PARI tunnusega nr 43219 registreeritud ruumikujule (korralduse lisa plaanil tähistatud punase piirjoonega).
2. Isiklik kasutusõigus seatakse Toome tee 5 korterühistu ainukasutusse jääva parkla ja jäätmete kogumiseks vajalike rajatiste rajamiseks, omamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks, teenindamiseks, hooldamiseks, remontimiseks, lammutamiseks ja rekonstrueerimiseks vastavalt otsuse lisas toodud skeemile (isikliku kasutusõiguse maa-ala tähistatud punase piirjoonega „kasutusõiguse ala“) järgmistel tingimustel:
   1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat;
   2. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
   3. isikliku kasutusõiguse alusel rajatava Toome tee 5 korterühistu ainukasutusse jääva parkla ja jäätmete kogumiseks vajalike rajatiste projekteerimise ja ehitamise korraldab ja finantseerib Toome tee 5 korterühistu, Jõelähtme vald ei võta isikliku kasutusõiguse seadmisega mingeid rahalisi kohustusi Toome tee 5 korterühistu ees. Isikliku kasutusõiguse alale ehitatavad rajatised ei ole isikliku kasutusõiguse kestvusaja jooksul kinnisasja olulised osad;
   4. isiklik kasutusõigus lõppeb ennetähtaegselt, kui parkla ja jäätmete kogumiseks vajalikud rajatised on välja ehitamata viie aasta jooksul alates lepingu sõlmimisest või kui Toome tee 5 korteriühistu likvideeritakse. Toome tee 5 korterühistu annab tagasivõetamatu nõusoleku, et isikliku kasutusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel käesolevas punktis nimetatud põhjusel annab Toome tee 5 korterühistu vajaliku nõusoleku kinnistusraamatus isikliku kasutusõiguse kande kustutamiseks;
   5. Jõelähtme vallal on õigus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste tarbeks kasutada või koormata isikliku kasutusõiguse ala kolmandate isikute õigustega (sh piiratud asjaõigused).
   6. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud kannab Toome tee 5 korteriühistu;
   7. kui Toome tee ja Toome park katastriüksuste osas viiakse läbi detailplaneeringukohased maakorraldustoimingud ning tekivad uued katastriüksused, siis käesoleva otsuse alusel seatav isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult seda kinnisasja, mille koosseisus on detailplaneeringu positsioon nr 2 (krundi aadress Toome tee 7, ligikaudne suurus 1599 m2, maa sihtotstarve L 100%) alusel moodustatav katastriüksus.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees