EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Kostivere 16. oktoober 2025 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnistutele Saha külas Saha tee lõik 3, Loo alevikus Saha tee lõik 2 ja Saha tee 24a, Liivamäe külas, Oru põik L1, Oru tee lõik 2, Oru tee lõik 3, Vanasauna tee T1, Vanasauna tee T2 ja Vanasauna tee T3 Rednet OÜ kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Rednet OÜ (registrikood 14160693) esitas 16.09.2025 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele sideehitise rajamiseks. Jõelähtme vallale kuuluvad kinnisasjad on järgnevad:

1. Saha küla Saha tee lõik 3 (katastritunnus 24501:001:0255, registriosa number 2640550, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 24825,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 71 m2, vastavalt PARI tunnus 951290 ruumiandmetele;
2. Loo alevik Saha tee 24a (katastritunnus 24504:002:0408, registriosa number 12616202, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 26209,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 162 m2, vastavalt PARI tunnus 951294 ruumiandmetele;
3. Loo alevik Saha tee lõik 2 (katastritunnus 24504:003:0964, registriosa number 14207002, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 16091,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 8 m2, vastavalt PARI tunnus 952185 ruumiandmetele;
4. Liivamäe küla Oru tee lõik 2 (katastritunnus 24501:001:2661, registriosa number 24415750, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 681,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 101 m2, vastavalt PARI tunnus 952186 ruumiandmetele;
5. Liivamäe küla Oru tee lõik 3 (katastritunnus 24504:003:0390, registriosa number 9819502, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 426,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 90 m2, vastavalt PARI tunnus 951293 ruumiandmetele;
6. Liivamäe küla Oru põik L1 (katastritunnus 2451:001:2841, registriosa number 25483850, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 61,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 20 m2, vastavalt PARI tunnus 951295 ruumiandmetele;
7. Liivamäe küla Vanasauna tee T1 (katastritunnus 24501:001:2804, registriosa number 13238502, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 10820,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 2050 m2, vastavalt PARI tunnuste 951296, 951298 ruumiandmetele;
8. Liivamäe küla Vanasauna tee T2 (katastritunnus 24504:003:0659, registriosa number 11484702, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4013,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 1247 m2, vastavalt PARI tunnuste 952182, 952183 ruumiandmetele;
9. Liivamäe küla Vanasauna tee T3 (katastritunnus 24504:003:0865, registriosa number 19898250, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 945,0 m2) kinnisasja isikliku kasutusõiguse ala on 295 m2, vastavalt PARI tunnuse 981278 ruumiandmetele.

Ehitusregistri kaudu esitati 19.03.2024 ehitusteatis numbriga 2411201/05577, mille Jõelähtme Vallavalitsus kooskõlastas ja luges teavitatuks 04.06.2024. Ehitusteatis on esitatud rajatava sidekaabelliini rajamiseks ITK Inseneribüroo OÜ poolt koostatud projekti töö nr 23029 „Vanasauna sidetrass“ alusel, mille eesmärk on Vanasauna teel paiknevate elamumaade varustamine sidevõrguga. Rajatav sideehitis saab alguse Saha teel olevast sidekaevust, mis suundub edasi Vanasauna teega piirnevate elamumaadeni, läbides seeläbi munitsipaalomandisse kuuluvaid Saha külas Saha tee lõik 3, Loo alevikus Saha tee lõik 2 ja Saha tee 24a, Liivamäe külas, Oru põik L1, Oru tee lõik 2, Oru tee lõik 3, Vanasauna tee T1, Vanasauna tee T2 ja Vanasauna tee T3 kinnisasju.

Jõelähtme Vallavolikogu otsustas 2025. aasta märtsikuu istungil päevakorra punkti nr 10 arutelu

käigus protokollilise otsusena, et vallamaa koormamisel servituudiga tavapärastel tingimustel on

tasu servituudi talumise eest 12 eurot kalendriaastas kinnistu kohta esimesed 10 aastat ning 10

aasta möödudes indekseeritakse kalendriaasta tasu tarbijahinna indeksiga järgnevaks kümneks

aastaks.

Võttes aluseks asjaõigusseaduse § 158, § 225, asjaõigusseaduse rakendamise seaduse § 152 lg 2, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 35 lg 1 p 2, lg 3 ja lg 5, Rednet OÜ poolt 16.09.2025 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Rednet OÜ (registrikood 14160693) kasuks isikliku kasutusõigusega järgnevaid Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid kinnisasju:
   1. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Saha külas, Saha tee lõik 3 (katastritunnus 24501:001:0255, registriosa number 2640550, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 24825,0 m2) kinnisasja 71 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 951290 registreeritud ruumikujule (lisa 1);
   2. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus, Saha tee lõik 2 (katastritunnus 24504:003:0964, registriosa number 14207002, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 16091,0 m2) kinnisasja 8 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 952185 registreeritud ruumikujule (lisa 2);
   3. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus, Saha tee 24a (katastritunnus 24504:002:0408, registriosa number 12616202, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 26209,0 m2) kinnisasja 162 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 951294 registreeritud ruumikujule (lisa 3);
   4. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Vanasauna tee T2 (katastritunnus 24504:003:0659, registriosa number 11484702, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 4013,0 m2) kinnisasja 1247 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnustega 952182, 952183 registreeritud ruumikujudele (lisad 4 ja 5).
   5. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Vanasauna tee T3 (katastritunnus 24504:003:0865, registriosa number 19898250, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 945,0 m2) kinnisasja 295 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 981278 registreeritud ruumikujule (lisa 6)
   6. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Vanasauna tee T1 (katastritunnus 24501:001:2804, registriosa number 13238502, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 10820,0 m2) kinnisasja 2050 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnustega 951296, 951298 registreeritud ruumikujudele (lisad 7 ja 8);
   7. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Oru põik L1 (katastritunnus 2451:001:2841, registriosa number 25483850, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 61,0 m2) kinnisasja 20 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 951295 registreeritud ruumikujule (lisa 9);
   8. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Oru tee lõik 2 (katastritunnus 24501:001:2661, registriosa number 24415750, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 681,0 m2) kinnisasja 101 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 952186 registreeritud ruumikujule (lisa 10);
   9. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas, Oru tee lõik 3 (katastritunnus 24504:003:0390, registriosa number 9819502, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 426,0 m2) kinnisasja 90 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 951293 registreeritud ruumikujule (lisa 11).
2. Isikliku kasutusõigus seatakse sidekanalisatsioonitorustiku kasutamiseks, ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisas toodud skeemidele (koormatavad alad on tähistatud punase joonega) alljärgnevatel tingimustel:
   1. kasutusõiguse omanik kohustub valdama ja kasutama kasutusõiguse ala ainult kasutusõiguse eesmärgil, säilitades selle senise majandusliku sihtotstarbe ning kasutades seda korrapäraselt ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele mõistlikud abinõud, vältimaks omanike või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
   2. tehnorajatise rajamise või remonttööde järgselt tihendatakse kaevik ja taastatakse pinna ja ehitise endine seisund, ristumisel asfalteeritud teega tuleb tehnovõrk rajada kinnisel meetodil, selle võimatusel tuleb igakordselt taotleda maaomaniku luba ja tingimusi teekatte lõhkumise ja hilisema taastamise kohta;
   3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
   4. teostama vajalikud tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööd omal kulul ja viisil, mis kõige vähem takistab kinnistu sihtotstarbelist kasutamist;
   5. teavitama omanikku või omaniku esindajaid tehnorajatise plaanilisest hooldus- ja remonditöödest vähemalt kolm (3) päeva enne tööde alustamist;
   6. pärast tehnorajatise hooldus-, remondi- ja rekonstrueerimistööde lõpetamist taastama maaüksusel oma kulul tööde alustamisele eelnenud olukorra mõistliku aja jooksul pärast vastavate tööde lõpetamist ja seda kogu kasutusõiguse kehtivusaja jooksul;
   7. kui kasutusõiguse lõppemise korral on vajalik tehnorajatise likvideerimine, siis on tehnorajatise omanik kohustatud tehnorajatise likvideerima ja maa korrastama;
   8. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajatult;
   9. isikliku kasutusõiguse talumise eest tasub isikliku kasutusõiguse omanik 12,00 eurot kinnisasja kohta kalendriaastas esimese 10 (kümne) aasta jooksul. Tasu arvestatakse alates notariaalse lepingu sõlmimisele järgnevast kalendripäevast ning selle maksmine toimub esitatava arve alusel, arvel märgitud tähtaja jooksul. Isikliku kasutusõiguse talumise eest esitatakse arve 1 (üks) kord kalendriaastas jooksva aasta kohta. Kalendriaasta kohta, mil notariaalne leping sõlmitakse, esitatakse arve koos järgneva kalendriaasta kohta esitatava talumise tasu arvega. Pärast 10 aasta möödumist indekseeritakse kalendriaasta tasu tarbijahinna indeksiga järgnevaks kümneks aastaks ning sama ajavälbaga ka edaspidi;
   10. Jõelähtme vallal on õigus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste tarbeks kasutada või koormata isikliku kasutusõiguse ala kolmandate isikute õigustega (sh piiratud asjaõigused);
   11. isikliku kasutusõiguse omanik kohustub lubama ilma tasu võtmata kõiki Jõelähtme valla poolt avalikeks huvideks planeeritud töid isikliku kasutusõigusega koormatud alas (tee remont ja -katendi ehitus, vee-, kanalisatsiooni ja teiste trasside ehitus) lähtudes seejuures kaitsevööndis kehtivatest piirangutest. Eeltoodu ei välista isikliku kasutusõiguse omaniku töötajate poolt osutatavate konkreetsete tellimuste täitmise eest hinnakirja järgset tasumist;
   12. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud (notaritasud, riigilõivud) kannab Rednet OÜ (registrikood 14160693);
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees