EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 19. juuni 2025 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnistutele Lepa tee lõik 1 ja Lepa tee Loo alevikus Kastanikodud OÜ kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Kastanikodud OÜ (registrikood 10887688) esitas 06.06.2025 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Jõelähtme vallale kuuluvate Loo alevikus Lepa tee lõik 1 (katastritunnus 24501:001:2297, registriosa number 14617602, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1057,0 m2) ja Lepa tee (katastritunnus 24504:003:0582, registriosa number 11184602, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3821,0 m2) kinnisasjadele sideehitise rajamiseks.

Ehitusregistri kaudu esitati 25.04.2025 kasutusloa taotlus numbriga 2511371/16514, mille Jõelähtme Vallavalitsus kooskõlastas ja luges teavitatuks 27.05.2025. Kasutusluba on esitatud olemasoleva sidekaabelliini kasutamiseks Arhitektuuribüroo Korrus OÜ poolt koostatud projekti töö nr PR089/18 „Lepa tee 3 // 5 // 7 // 9 // 11 // 13 // 15 korterelamud“ alusel, mille eesmärk on Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5 (katastritunnus 24504:003:0575, registriosa number 15353150) kinnisasjal olevate korterelamute teenindamiseks sidevõrguga. Rajatav sideehitis saab alguse 11110 Nehatu-Loo-Lagedi tee lõik 8 (katastritunnus 24501:001:2200, registriosa number 21804850) kinnisasjal olevast sidekaevust, mis suundub edasi Kastani tee 2 // 4 // 6 // 8 // 10 // Lepa tee 3 // 5 kinnisasjale, läbides seeläbi munitsipaalomandisse kuuluvaid Lepa tee lõik 1 ja Lepa tee kinnisasju.

Vastavalt PARI tunnus 710531 ruumiandmetele on isikliku kasutusõiguse ala Lepa tee lõik 1 kinnisasjal *ca* 10 m2 ning PARI tunnus 710532 ruumiandmetele on isikliku kasutusõiguse ala Lepa tee kinnisasjal *ca* 127 m2.

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, Kastanikodud OÜ poolt 06.06.2025 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Kastanikodud OÜ (registrikood 10887688) kasuks isikliku kasutusõigusega järgnevaid Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid kinnisasju:
	1. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus, Lepa tee lõik 1 (katastritunnus 24501:001:2297, registriosa number 14617602, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1057,0 m2) kinnisasja *ca* 10 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 710531 registreeritud ruumikujule (lisa 1);
	2. Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus, Lepa tee (katastritunnus 24504:003:0582, registriosa number 11184602, sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 3821,0 m2) kinnisasja *ca* 127 m2 ulatuses vastavalt PARI tunnusega 710532 registreeritud ruumikujule (lisa 2).
2. Isikliku kasutusõigus seatakse sidekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisas toodud skeemile (koormatav ala 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 Kastanikodud OÜ (registrikood 10887688);
	13. Jõelähtme vald annab nõusoleku isikliku kasutusõiguse üleandmiseks Telia Eesti AS’le (registrikood 10234957).
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees