EELNÕU

# JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

# O T S U S

Jõelähtme 19. juuni 2025 nr

**Jõelähtme vallale kuuluvale kinnistule Kuuse tee Jägala külas Kliimadisain OÜ kasuks isikliku kasutusõiguse seadmine**

Kliimadisain OÜ esitas 04.06.2025 taotluse isikliku kasutusõiguse seadmiseks Jõelähtme vallale kuuluva Jägala küla Kuuse tee (katastritunnus 24501:001:0524, registriosa number 4437750, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 18 631,0 m2) kinnisasjale reoveekanalisatsioonitorustiku rajamiseks.

Schöttli Keskkonnatehnika AS esitas 29.01.2025 EHR kaudu ehitusteatise numbriga 2511201/00049, mis on Jõelähtme Vallavalitsuse poolt võetud menetlusse ning Jõelähtme Vallavalitsus on projektlahendusega nõustunud. Ehitusteatis on esitatud reoveekanalisatsioonitorustiku rajamiseks, Schöttli Keskkonnatehnika AS poolt koostatud projekti töö nr 536 „Jägala küla reoveepuhasti projekteerimine“ alusel, mille eesmärk on Metsa tee (katastritunnus 24505:002:0178 registriosa number 13854702) kinnisasjaga piirnevate elamute olmekanalisatsiooni reovee reoveepuhastisse juhtimine. Projektil kavandatud reoveemahuti paikneb Metsa tee 2 (katastritunnus 24505:002:0167 registriosa number 13854202) kinnisasjal, millest projekteeritud survekanalisatsioonitorustik läbib munitsipaalomandisse kuuluvat Kuuse tee kinnisasja, mis suundub Kivistiku (katastritunnus 24505:002:0060 registriosa number 14597702) kinnisasjal paiknevasse bioloogilise annuspuhastisse (reoveepuhasti) ning seejärel toimub heitvee väljalask kraavi.

Vastavalt PARI tunnus 800343 ruumiandmetele on isikliku kasutusõiguse ala Kuuse tee kinnisasjal *ca* 50 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, Kliimadisain OÜ poolt 04.06.2025 esitatud avalduse, Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised, Jõelähtme Vallavolikogu

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

1. Koormata Jõelähtme valla omandisse kuuluvat Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Jägala külas, Kuuse tee (katastritunnus 24501:001:0524, registriosa number 4437750, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 18 631,0 m2) kinnisasja Kliimadisain AS kasuks isikliku kasutusõigusega **50 m2** ulatuses vastavalt PARI tunnusega 800343 registreeritud ruumikujule (lisa).
2. Isikliku kasutusõigus seatakse reoveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks, hooldamiseks, remondiks, korrashoiuks ja arendamiseks vastavalt lisas toodud skeemile (koormatav ala on tähistatud punase viirutusega) 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 Kliimadisain AS;
	13. Jõelähtme vald annab nõusoleku isikliku kasutusõiguse üleandmiseks OÜ’le Loo Vesi.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Väino Haab

vallavolikogu esimees