



JÕELÄHTME VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Jõelähtme

**Jõelähtme vallale kuuluvatele kinnisasjadele
kasutusõiguse seadmine**

korteriühistu kasuks isikliku

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

Detailplaneeringuga kavandati kinnisasjal paikneva kortermaja elanike teenindamiseks vajaliku parkla rajamine ning nähti selle tarbeks ette maavajadus Jõelähtme valla maabilansist, sest planeeringu elluviimisel senine kortermaja elanike poolt kasutusel olnud parkla (katastritunnus , registriosa) 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 , sihtotstarve 100% transpordimaa. Käesoleval ajal paikneb soovitatav ette nähtud isikliku kasutusõiguse ala Jõelähtme vallale kuuluvatel Toome tee (katastritunnus , registriosa , sihtotstarve 100% transpordimaa) ja (katastritunnus , registriosa , sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) kinnisasjadel.

Vastavalt PARI tunnus 43219 ruumiandmetele, mis on moodustatud maamõõtja piiriandmetele tuginedes, on isikliku kasutusõiguse ala katastriüksusel ca 67 m² ja 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, korteriühistu poolt esitatud taotluse ning Jõelähtme Vallavalitsuse ja taotleja vahelised läbirääkimised isikliku kasutusõiguse seadmise tingimuste osas, Jõelähtme Vallavolikogu

otsustab:



1. Koormata isikliku kasutusõigusega Jõelähtme valla omandisse kuuluvaid Hariu maakonnas Jõelähtme vallas Loo alevikus asuvat _____, registriosa _____ sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnisasja 67 m² ulatuses ja (katastritunnus _____, registriosa _____ sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) kinnisasja 1530 m² ulatuses _____ korteriühistu (registrikood _____) kasuks vastavalt PARI tunnusega nr _____ registreeritud ruumikujule (korralduse lisa plaanil tähistatud punase piirjoonega).
2. Isiklik kasutusõigus seatakse _____ korteriühistu 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:
 - 2.1. isiklik kasutusõigus seatakse tähtajaga 50 aastat;
 - 2.2. isiklik kasutusõigus seatakse tasuta;
 - 2.3. isikliku kasutusõiguse alusel rajatava _____ korteriühistu ainukasutusse jääva parkla ja jäätmete kogumiseks vajalike rajatiste projekteerimise ja ehitamise korraldab ja finantseerib _____ korteriühistu, Jõelähtme vald ei võta isikliku kasutusõiguse seadmisega mingeid rahalisi kohustusi _____ korteriühistu ees. Isikliku kasutusõiguse alale ehitatavad rajatised ei ole isikliku kasutusõiguse kestvusaja jooksul kinnisasja olulised osad;
 - 2.4. isiklik kasutusõigus lõppeb ennetähtaegselt, kui parkla ja jäätmete kogumiseks vajalikud rajatised on välja ehitamata viie aasta jooksul alates lepingu sõlmimisest või kui _____ korteriühistu likvideeritakse. _____ korteriühistu annab tagasivõetamatu nõusoleku, et isikliku kasutusõiguse ennetähtaegsel lõpetamisel käesolevas punktis nimetatud põhjusel annab _____ korteriühistu vajaliku nõusoleku kinnistusraamatus isikliku kasutusõiguse kande kustutamiseks;
 - 2.5. Jõelähtme vallal on õigus avalikes huvides vajalike tehnorajatiste tarbeks kasutada või koormata isikliku kasutusõiguse ala kolmandate isikute õigustega (sh piiratud asjaõigused);
 - 2.6. kasutusõiguse alal paiknevat haljasala hooldab kuni ehitamise alustamise hetkeni kuid maksimaalselt kuni kolm aastat alates lepingu sõlmimisest Jõelähtme vald. Kui kasutusõiguse omanik ei ole selleks ajaks kasutusõiguse alale rajatavaid ehitisi välja ehitanud või on need välja ehitanud osaliselt nii, et osa kasutusõiguse alast on säilinud haljasalana, siis kasutusõiguse alal paiknevat haljasala tuleb kasutusõiguse omanikul hooldada vastavalt Jõelähtme valla heakorra hankes ette nähtud tingimustele (niidutihe, niidu kõrgus, lehtede koristus, kõnnitee puhastus jm);
 - 2.7. isikliku kasutusõiguse lepingu seadmisega kaasnevad kulud kannab _____ korteriühistu;
 - 2.8. kui _____ ja _____ katastriüksuste osas viiakse läbi detailplaneeringukohased maakorraldustoimingud ning tekivad uued katastriüksused, siis käesoleva otsuse alusel seata isiklik kasutusõigus jääb koormama ainult seda kinnisasja, mille koosseisus on detailplaneeringu positsioon nr 2 (krundi aadress _____ ligikaudne suurus 1599 m², maa sihtotstarve L 100%) alusel moodustatav katastriüksus.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Väino Haab
vallavolikogu esimees



"Jõelähtme vallale kuuluvatele
kinnisasjadele
korterühistu kasuks isikliku
kasutusõiguse seadmine"
LISA



Piiranguala ID väljavõte

Piirangu liik

Nimetus

Piiranguala kirjeldus

Ruumikuju loomise kuupäev

Õigusliku kehtivuse kuupäev

Pindala

1597m²

Asukoht

Maapealne

Moodustusviis

Digitud

Täpsusklass

4

Seisund

Mustand



Ruumikuju piir Valitseja piir

Asub katastriüksustel:

Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik, , Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik,

Piiranguala õigustatud kasutajad ehk valitsejad

Valitseja liik	Valitseja kood
Juriidiline isik	

Ruumianalüüs üksusele

Katastri andmed

Täisaadress	Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik,
Kinnistu number	
Kogupindala	11 550m²
Katastriüksuse maksustamishind	11 550€
Omandivorm	Munitsipaalomand
Sihtotstarve 1	Üldkasutatav maa 100%

Kattuvuse pindala

Ligikaudne suurus	1530m²
-------------------	--------

Osa kattumine kitsendustega

Vööndi liik	Kattuvuse pindala
Ranna või kalda piiranguvöönd	1362m²
Planeeringu ala	1530m²
Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	531m²
Sideehitise kaitsevöönd	115m²

Osa kõlvikuline koosseis

Kõlviku nimetus	Kattuvuse pindala
Muu maa	1530m²

Piirangu ala väärtuse info

Piirangu osa maksustamishind	1530€
------------------------------	-------



Ruumianalüüs üksusele

Katastri andmed

Täisaadress	Harju maakond, Jõelähtme vald, Loo alevik,
Kinnistu number	
Kogupindala	3642m²
Katastriüksuse maksustamishind	3642€
Omandivorm	Munitsipaalomand
Sihtotstarve 1	Transpordimaa 100%

Kattuvuse pindala

Ligikaudne suurus	67m²
-------------------	------

Osa kattumine kitsendustega

Vööndi liik	Kattuvuse pindala
Planeeringu ala	67m²
Sideehitise kaitsevöönd	1m²

Osa kõlvikuline koosseis

Kõlviku nimetus	Kattuvuse pindala
Muu maa	67m²

Piirangu ala väärtuse info

Piirangu osa maksustamishind	67€
------------------------------	-----

