



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

24. september 2024 nr 50

Vallavara otsustuskorras võõrandamine

Lääne-Harju Vallavalitsus on algatanud 21.11.2023 korraldusega nr 779 detailplaneeringu Laulasmaa külas Lohusalu tee 37 kinnistul ja selle lähialal. Detailplaneeringu ülesandeks on muuhulgas lahendada juurdepääs Lohusalu tee 37 kinnistule. Juurdepääs on võimalik lahendada ainult avalikult kasutatavalt riigiteelt 11395 Laulasmaa-Lohusalu tee ja see läbiks Laulasmaa külas munitsipaalomandis olevat Männioru tee 1 kinnistut. Detailplaneeringust huvitatud isik on teinud ettepaneku haarata planeeringualasse lisaks Lohusalu tee 37 ja eelpool kirjeldatud juurdepääsu ala kogu vallale kuuluva Männioru tee 1 kinnistu.

Männioru tee 1 kinnistu on ebakorrapärase kujuga. Iseseisvalt kasutav maa-ala ei ole Lohusalu tee 37, Lohusalu tee 41 ja Männioru tee 3 kinnistute vaheline ega Lohusalu tee 37 ning riigitee vahele jääv osa. Seejuures vajab märkimist, et Lohusalu tee 37 ja riigitee vahele jääv osa Männioru tee 1 kinnistu ca 1 325 m² pindalaga alast on kitsenduste vaba ala ca 550 m² ja seegi realselt kasutatav, kui toimuks piiride korrigeerimine Lohusalu tee 37 kinnistuga.

Nagu eelpool nimetatud on detailplaneeringust huvitatud isik teinud ettepaneku planeeringualasse haarata lisaks eelpool kirjeldatud maaosale kogu vallale kuuluva Männioru tee 1 kinnistu. Planeeringu raames on võimalik lahendada Lohusalu tee 37 kinnistule juurdepääs läbi Männioru tee 1 kinnistu osa, mis jääb Lohusalu tee 37 ja riigitee vahele selliselt, et see maa-ala liidetakse (võõrandatakse) Lohusalu tee 37 kinnistuga. Samuti moodustatakse Männioru tee 1 kinnistule sama planeeringu raames üks ehitusõigusega elamumaakrunt, mis jääb valla omandisse.

Lääne-Harju valla huvi ei ole omada maad, mis ei ole iseseisvalt kasutatav ja millel paikneb teise isiku tarbeks vajalik juurdepääs. Seega, kuna maa ei ole Lääne-Harju vallale avalikes huvides vajalik, siis on Männioru tee 1 kinnisasjast detailplaneeringuga eraldatava osa võõrandamine ja liitmine Lohusalu tee 37 kinnistuga põhjendatud. Vähetähtis pole ka asjaolu, et kirjeldatud detailplaneeringu käigus saab Lääne-Harju vald väiksemate kuludega viia läbi vallale kuuluva Männioru tee 1 kinnistu detailplaneeringu, millega tõstetakse oluliselt kinnistu väärtust ja atraktiivsust.

Lähtudes Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 24 punktist 2, § 25 lõike 1 punktist 1, § 26 lõike 3 punktist 8 ja § 27 lõike 2 punktist 1 ning arvestades vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni 18.09.2024 seisukohta

1. Võõrandada vastavalt lisatud plaanile Laulasmaa külas Lohusalu tee 37 (katastritunnus 29501:007:2800) omanikule Lääne-Harju valla omandis olevast Harju maakond, Lääne-Harju vald, Lohusalu küla, Männioru tee 1 kinnisasjast (registriosa nr 7558550, katastritunnus 29501:001:0659, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) Lohusalu tee 37 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringuga eraldatav osa, hinnaga 3 000 eurot järgmistel tingimustel:

1.1 Lohusalu tee 37 ja lähiala, mis hõlmab tervikuna Männioru tee 1 kinnistut, detailplaneering on kehtestatud;

- 1.2 puudub riigi huvi eraldatava maa-ala osas.
2. Kinnisasja jagamisega ja punktis 1 nimetatud tehinguga seotud kulud tasub omandaja.
3. Volitada Lääne-Harju vallavanemat edasivolitamise õigusega sõlmima käesoleva otsuse punktis 1 nimetatud kinnisasja jagamisel tekkiva osa võõrandamise lepingut.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)
Külli Tammur
vallavolikogu esimees