



## PALUPERA VALLAVOLIKOGU

### EELNÕU OTSUS

Hellenurme

28.04.2011 nr 1-1/

Vallavara koormamisest isikliku servituudiga

Palupera vallale kuulub Valgamaal Palupera vallas Hellenurme külas kinnistu „Hellenurme kergliiklustee L2“ (kinnistu registriosa nr 2467240, katastritunnus 58201:001:0014), sihtotstarve 100% transpordimaa, pindalaga 693 m<sup>2</sup>. Maaüksus anti munitsipaalomandisse Valga maavanema korraldusega nr 276, 4.06.2009 ja kanti kinnistusraamatusse 7.06.2010. Maaüksus anti munitsipaalomandisse kuni 1940.aasta 16.juuni seisuga kohaliku omavalitsusüksuse omandis olnud ja kergliiklustee ning parkla teenindamiseks vajalik maa. Hellenurme kergliiklustee rajatisena valmis 2009 aastal. Kinnistu Hellenurme kergliiklustee L2 külgnab kinnistu Kohvik-baari II maaüksusega, katastritunnus 58201:001:1142, pindalaga 92 m<sup>2</sup>. Vastavalt Kohvik-baari kinnistu omanikuga sõlmitud eelkõkkuleppele 2007 aastal, rajati kergliiklustee, mahasõit ja külakraav Kohvik-baari katastriüksusele 58201:001:1142 täies ulatuses. Vastavalt Kagu Teedevalitsuse koostatud tööprojektile ja riigieelarvelisel finantseerimisel rajatud kergliiklusteele on riigimaanteelt 23159 Elva-Palupera-Kähri Hellenurme asulat läbivalt teelõigult km 10,1 – 10,4 mahasõit planeeritud ja projekteeritud 14-kohalisse parklasse võimalik vaid ületades Kohvik-baari katastriüksusele 58201:001:1142 rajatud mahasõitu.

Kohvik-baari kinnistu I maaüksusel, katastritunnus 58201:001:1141, pindalaga 1102 m<sup>2</sup> asub ehitis, riikliku kaitse all olev kultuurimälestis Hellenurme mõisa käsi ait (mälestise registrinumber 23150). Hoone on mälestiseks tunnistatud Kultuuriministri 12.08.1999 määrusega nr 16). Kultuuriministri 19.12.2006 määrusega nr 388 (RTL 2007, 1, 13) arhitektuurimälestiseks tunnistatud Hellenurme mõisa käsi ait kaitsevööndi laius on 50 m mälestise väliskontuurist, kuna mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti. Kinnismälestisel ja selle kaitsevööndis tuleb ehitus-, remondi-, raie- ja kaevetööde tegemiseks alati küsida luba Muinsuskaitseametilt ning kohalikult omavalitsuselt. Kohvik-baari kinnistu asub ka Palupera valla üldplaneeringuga kehtestatud (KO 1999, 12, 177) detailplaneeringu kohustusega alal hajaasustuses, kogu ulatuses ka riigimaantee kaitsevööndis. Kitsendustest lasub katastriüksusel veel elektriliini kaitsevöönd (2 m teljest). Maaüksuse katastritunnusega 58201:001:1141, kogupindalast 1102 m<sup>2</sup>, hõlmab 611 m<sup>2</sup> looduslik rohumaad, riigimaantee

äärne ja põlispuudega ala ning 491 m<sup>2</sup> õuemaad, kusjuures õuemaast 243 m<sup>2</sup> on ehitiste alune maa. Kohvik-baari kinnistu katastriüksuse 58201:001:1141 sihtotstarve on 100% ärimaa. Kinnistu omanik M.U. vajab kinnistu sihtotstarbeliseks kasutamiseks äriksel eesmärkidel ka sõidukitele parklat. Katastriüksusele 58201:001:1141 on tagatud juurdepääs, kuid eelnevatest kitsendustest tulenevalt ei ole võimalust rajada parklat. Nimetatud põhjendustel erastas 2001 aastal maaomanik üle riigimaantee parklaks planeeritud maa-alagi katastritunnus 58201:001:1142, pindalaga 92 m<sup>2</sup>, ristkülikukujulise maariba, ca 4 x 25 m, planeerides mahutada sinna kuni 8 sõiduautot. Kergliiklustee rajamisega võeti ärimaa Kohvik-baari kinnistul asuva ehitise külastajal, kasutajal võimalus parkida sõidukeid.

Kohalik omavalitsus soovib tagada kergliiklustee rajamise järgselt Hellenurme mõisa käsiaita ja Kohvik-baari ärimaa sihtotstarbega kinnistu kasutajatele avaliku juurdepääsu, tagades võimaluse kinnistu kasutajatel kasutada kohalikule omavalitsusele kuuluvat Hellenurme kergliiklustee L2 kinnistut, kuhu on planeeritud rajada lähiaastatel parkla 14 sõiduautole. Avalikku huvi omavad ärimaa Kohvik-baari kasutajad, kes peatudes, parkides on potentsiaalsed kasutajad kohalikule omavalitsusele kuuluva mõisakompleksi, avalikult kasutatava mõisapargi, mänguväljaku, puhkeala jt objektidelegi. Eesmärgiga soodustada ärimaal ettevõtluse arendamist, on Palupera Vallavolikogu arvamusel, et Kohvik-baari kinnistu omaniku M.U. kasuks tuleb seada isiklik parklaservituut. Tagamaks kuni 7 sõiduautole ärimaa kasutamisel avalikult parklakoht, tuleb isiklik servituut seada Kohvik-baari kinnisasja katastritunnus 58201:001:1141 omaniku M.U. kasuks 7 parkimiskoha ulatuses. Vastavalt eelkokkuleppele seatakse parklaservituut vaid isikliku servituutlepingu sõlmimise aegse omaniku M.U. kasuks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 ja Palupera valla põhimääruse § 14 lõike 1 punkti 4, § 49 lõike 1 ja § 47 lõike 3 ja 6, § 52 lõike 1, § 53 lõike 3, § 69 lõike 1 alusel, Palupera Vallavolikogu otsustab:

1. Lubada Palupera Vallavalitsusel osta kinnistu registriosa number 1943840, Kohvik-baari katastritunnusega 58201:001:1142, maksumusega 117,60 (üks sada seitseteist eurot ja 60 euro senti) eurot. Kinnistu ostetakse omanikult, M.U-lt tingimusel, et Palupera vald oma kinnistu Hellenurme kergliiklustee L2, registriosa number 2467240 isikliku kasutusõigusega koormab ja parkla rajab.

2. Lubada Palupera Vallavalitsusel koormata kinnistu „Hellenurme kergliiklustee L2“ (kinnistu registriosa nr 2467240, katastritunnus 58201:001:0014) isikliku servituudiga (parklaservituut) tähtajatult M.U-le (isikukood ..... ) kuuluva kinnisasja Kohvik-baari katastritunnus 58201:001:1141 kasuks avalikes huvides.

3. Isikliku servituudi seadmise leping, kinnistamisavaldus ja asjaõigusleping sõlmida M.U-ga hiljemalt 3 (kolme) kuu jooksul.

4. Servituut seada tasuta ja tehinguväärtuseks lugeda 117,60 eurot.

5. Palupera vald kohustub omapoolselt rajama avaliku huviga seotud parkla Hellenurme kergliiklustee L2 kinnistule (registriosa nr 2467240, katastritunnus 58201:001:0014), kasutades lisaks valla eelarvelistele vahenditele võimalusi erinevate rahastajate toetustest.

6. Uus valdaja on kohustatud teenivat kinnistut (Hellenurme kergliiklustee L2) kasutama sihtotstarbeliselt sõiduautode parklana, kasutades rajatava parkla 14 kohast maksimaalselt 7 (seitse) kohta.

7.Uus valdaja on kohustatud valdusesse antud vallavara majandama heaperemehelikult ning hoolitsema kõigiti selle säilimise ja korrashoiu eest.

8.Otsus jõustub teatavastegemisest.

9.Otsuse peale võib esitada vaide Palupera Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Vambola Sipelgas  
Volikogu esimees