

MITTETULUNDUSÜHING LAHEPERE HALDUS

registrikood 80176871

asukoht ja aadress Karu tee 10, Kloogaranna küla,

Lääne-Harju vald, Harjumaa 76708

ÜLDKOOSOLEKU

PROTOKOLL JA OTSUSED

Üldkoosoleku toimumise koht:

Laulasmaa kogukonnamaja

Üldkoosoleku toimumise aeg:

04.detsember 2025, kell 19.00 - 20.30

1. Üldkoosoleku avamine, kohaloleku kontroll, juhataja ja protokollija valimine.

Vastavalt Alari Pihelgase ettepanekule kinnitas üldkoosolek üksmeelselt koosoleku juhatajaks Rain Rebase ning protokollijaks Veljo Viitmanni.

Rain Rebane avas üldkoosoleku ja tuvastas, et üldkoosolekul osalevad kolmkümmend (30) MTÜ Lahepere Haldus (edaspidi Ühing) liiget. Ühingu põhikirja muutmiseks on vajalik liikmetest vähemalt 2/3 osalemist: $40 \times 2/3 = 27$ liiget. Seega on üldkoosolek otsustusvõimeline. Üldkoosolekul osalejate registreerimisleht on lisatud käesolevale protokollile (Lisa 1).

Koosoleku juhataja tutvustas koosoleku päevakorda. Vastavalt koosoleku juhataja ettepanekule kinnitas üldkoosolek üksmeelselt koosoleku päevakorra alljärgneval kujul:

Päevakord:

1. Registreerimine, koosoleku avamine, kohaloleku kontroll, juhataja ja protokollija valimine, päevakorra kinnitamine.

2. Orava tee 6 ja Orava tee 8 kinnistute omanike Ühingu liikmeteks võtmise ning Ühingu Põhikirja muutmise arutelu ja otsustamine.

3. Orava tee 3 kinnistule Orava teelt juurdepääsu lubamise tingimuste arutelu ja otsustamine.

4. Muud küsimused ja sõnavõttud.

5. Koosoleku lõpetamine.

2. Orava tee 6 ja Orava tee 8 kinnistute omanike Ühingu liikmeteks võtmise ning Ühingu Põhikirja muutmise arutelu ja otsustamine.

Rain Rebane andis ülevaate selle teema ajaloolises minevikust ja võimalikust tulevikust.

Orava tee 6 ja 8 kinnistutele koostatakse detailplaneeringut. Detailplaneeringuga soovitakse nende kahe olemasoleva kinnistu baasil tekitada kolm üksikalamumaa kinnistut ning üks teemaa kinnistu (sisemine eratee).

Orava tee 6 ja Orava tee 8 kinnistutele juurdepääsuks on ainuke võimalus kasutada OÜ-le Purre (Ühingu) kuuluvat Orava teed. Detailplaneeringu menetluse protsessiga edasi liikumiseks vajavad nimetatud kinnistute omanikud ja vald (kui menetleja) Ühingu poolset kooskõlastust meile saadetud planeeringu dokumentidele.

Ühingu juhatuse liige Priit Põld on saavutanud detailplaneeringu algatajatega suulise kokkuleppe, et kolme uue kinnistu omanikud on nõus astuma Ühingu liikmeteks ning hakkavad tulevikus osalema elamurajooni infrastruktuuri halduskulude katmisel vastavalt üldkoosoleku poolt kehtestatud aastamaksudele.

Arutelu käigus jõudis üldkoosolek seisukohale, et kuna uued liikmed saavad osa Ühingu infrastruktuuri hüvedest (uued teed, uued veevarustuse- ja kanalisatsiooni trassid, tänavavalgustus jms), siis peavad nad hüvitama solidaarselt teiste liikmetega ka infrastruktuuri rajamise kulusid. Viimase suure teede ja trasside renoveerimise maksumus ühe kinnistu kohta oli üle 3000 euro.

Juhatus on seisukohal, et detailplaneeringu lahenduse kokkuleppe fikseerimiseks tuleks mõlemad tänased kinnistute omanikud võtta Ühingu liikmeteks. Hiljem, kui uus Detailplaneering on kehtestatud ja olemasolevad kinnistud jagatud, tuleb vormistada muudatused.

Ühingusse uute liikmete vastuvõtmine on seotud põhikirja muutmisega (põhikirja p.2.1). Põhikirja muutmiseks on vajalik Ühingu liikmetest vähemalt 2/3 „poolt otsust“ (p.5.11.1).

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku hääletada: **võtta Ühingu liikmeteks Orava tee 6 ja Orava tee 8 kinnistute omanikud peale seda kui nad on saatnud kirjalikult Ühingu liikmeks astumise avaldused ning tasunud infrastruktuuri rajamise osamaksed 3000 eurot kinnistu kohta.**

MTÜ Lahepere Haldus üldkoosolek

OTSUSTAS

2.1. Võtta Ühingu liikmeteks Orava tee 6 ja Orava tee 8 kinnistute omanikud:

POOLT:	30
VASTU:	0
ERAPOOLETU:	0

Otsus on vastuvõetud.

3. Orava tee 3 kinnistule Orava teelt juurdepääsu lubamise tingimuste arutelu ja otsustamine.

Rain Rebane andis ülevaate selle teema hetkeseisust.

Orava tee 3 kinnistul on algatatud detailplaneering eesmärgiga katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks elamumaaks ja ehitusõiguse määramiseks elamu ja abihoone rajamiseks. Detailplaneeringu algatamise korralduse lisas tehakse ettepanek kinnistule juurdepääs lahendada OÜ-le Purre (Ühingu) kuuluva Orava tee kaudu.

Ühingu juhatus arutas 16.07.2025 toimunud juhatuse koosolekul Orava tee 3 kinnistule juurdepääsu andmise küsimust ning otsustas juurdepääsu Orava teelt mitte lubada. Juhatus

nimel edastas Rain Rebane Lääne-Harju Vallavalitsusele kirjaliku pöördumise ettepanekuga, et Orava tee 3 detailplaneeringu algataja taotleks juurdepääsu otse riigimaanteelt.

Lääne-Harju Vallavalitsus edastas Ühinguale 12.08.2025 kirja, milles teatas, et Transpordiamet pole nõus riigimaanteelt Orava tee 3 kinnistule juurdepääsu tee rajamisega ning palub Ühingul esitada tingimused juurdepääsu võimaldamiseks Orava teelt.

Arutelu käigus jõudis üldkoosolek seisukohale, et:

- Orava tee on eraomandis ning selle kasutuskorra muutmine (uue harutee lisamine) eeldab Ühingu liikmete nõusolekut.
- Uus juurdepääsutee tooks kaasa liikluse suurenemise ja hoolduskulude kasvu ning selle rajamine on seetõttu õiguslikult vaieldav, kui puudub selge ülekaalukas avalik huvi.
- Ühing soovib jääda praegustesse piiridesse ja hoida küla kompaktsena.
- Juurdepääsu teed ei saa rajada eraldiseisvalt: tuleb lahendada sademevee suunamine, võimalike ulatuslike kaeve- ja drenaažitööde mõju naaberkruntidele, tagada talvine hooldatavus ja valgustus.
- Lisajuurdepääsu lubamine looks pretsedendi edasistele taotlustele, mis kumulatiivselt viiksid läbisõiduliikluseni ning privaatsuse ja elukeskkonna kvaliteedi languseni.
- Liikluskoormuse kasv küla siseteedel suurendab riski lastele ja jalakäijatele, kelle liikumisharjumused on kujunenud vaikselt kohaliku tee tingimustes.

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku hääletada: **mitte nõustuda Lääne-Harju Vallavalitsuse ja arendaja sooviga võimaldada Orava tee 3 kinnistule juurdepääs Orava teelt.**

MTÜ Lahepere Haldus üldkoosolek

OTSUSTAS

3.1. Mitte nõustuda Lääne-Harju Vallavalitsuse ja arendaja sooviga võimaldada Orava tee 3 kinnistule juurdepääs Orava teelt.

POOLT:	30
VASTU:	0
ERAPOOLETU:	0

Otsus on vastuvõetud.

4. Muud küsimused ja sõnavõtted.

.../väljavõtte lõpp/...

Käesolev protokoll väljavõtte kajastab õigesti selles sisalduvaid asjaolusid ning on allkirjastatud koosoleku juhataja ja koosoleku protokollija poolt.

Koosoleku juhataja:

Nimi: Rain Rebane

Allkiri: /allkirjastatud digitaalselt/

Koosoleku protokollija:

Nimi: Veljo Viitmann

Allkiri: /allkirjastatud digitaalselt/