

KORRALDUS

Viimsi

04. märts 2025 nr 90

Lubja külas kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja
Lubja tee 3 piiride muutmine

Lubja külas asuva Vanatoa heinamaa kinnistu omanik pöördus Viimsi Vallavalitsuse poole info saamiseks, kas on võimalik muuta Vanatoa heinamaa (katastritunnusega 89001:010:0003, pindalaga 4187 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) ja Lubja tee 3 (katastritunnusega 89001:010:2532, pindalaga 3983 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) kinnisasjade piire. Kõnesolevad kinnisasjad ei jää kehtiva detailplaneeringu alale. Kinnisasja Vanatoa heinamaa läbib Paekaare tee, mis saab alguse Lubja teelt. Paekaare tee lõik (Paekaare tee L2) on avalikult kasutatav tee. Hetkel pole tervikuna Paekaare tee avalikult kasutatav, kuna tee on osaliselt kinnisasja Vanatoa heinamaa koosseisus.

Kinnistu Lubja tee 3 on riigivara, mille valitseja on Siseministeerium ja valitsema volitatud asutuseks Päästeamet, mis on 07.11.2022 kirjaga nr 6.6-2/7154-1 andnud nõusoleku kinnisasjade jagamiseks ning Lubja tee 3 kinnisasja piiride muutmiseks tingimusel, et eraldi mõõdetakse välja Paekaare tee katastriüksus olemasoleva tee tänast asukohta jälgides. Ühtlasi esitas Päästeamet 30.08.2024 kirjaga nr 6.6-1.1/5644 Viimsi Vallavalitsusele avalduse (reg-nr 11-10/3789), millega palus luba kinnisasjade Lubja tee 3 ja Vanatoa heinamaa piiride muutmiseks vastavalt Päästeameti 07.11.2022 saadetud kirjas nr 6.6-2/7154-1 toodud tingimustele.

Viimsi Vallavalitsuse 27.09.2024 korraldusega nr 423 „Moodustatava Paekaare transpordimaa omandamine ning eelmärke seadmine Lubja külas Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 kinnistul“ nähti ette omandada Lubja külas asuvate Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 kinnisasjade piiride muutmisel moodustatav transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ligikaudse pindalaga 800 m² Viimsi valla omandisse.

Kinnistute Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 omanikud on pöördunud kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmiseks vajalike maakorraldustoimingute tegemiseks maamõõtja poole. Maakorralduskava allkirjastamiseks ja esitamiseks, sealhulgas vajalike kooskõlastuste ja nõusolekute saamiseks on kinnistute omanikud volitanud menetlejaks maamõõtja. MinuKataster e-keskkonnas on maamõõtja koostanud kinnisasjade piiride muutmise maakorralduskava, mis on Maa-ameti poolt kinnitatud, kohaliku omavalitsuse kooskõlastus antakse käesoleva korraldusega. Maakorralduskava kohaselt on Viimsi vallale võõrandatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudne pindala 714 m².

Maakorralduskava kohaselt moodustatakse kinnisasjade piiride muutmisel kolm katastriüksust - üks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ja kaks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksust.

Viimsi Vallavalitsus esitas 17.12.2024 Siseministeeriumile taotluse Lubja külas asuvate Vanatoa heinamaa ja riigi omandis oleva Lubja tee 3 kinnisasjade piiride muutmisel moodustatava

transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse ligikaudse pindalaga 714 m² Viimsi valla omandisse taotlemiseks.

Siseministerium saatis 04.02.2025 Viimsi Vallavalitsusele otsuse nr 1-24/26 „Piiride muutmine ja riigivara otsustuskorras tasuta võõrandamine“, millega nõustuti Siseministeriumi valitsemisel oleva Lubja tee 3 kinnistu (registriosa 10195102, katastritunnus 89001:010:2532, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV12321) ja eraomandis oleva Vanatoa heinamaa kinnistu (registriosa 2956902, katastritunnus 89001:010:0003) vahelise piiride muutmisega. Ühtlasi nähti otsusega ette sõlmida võlaõiguslik müügileping Viimsi vallaga ning kanda omandiõiguse üleandmist tagav eelmärge kinnistusraamatusse kinnistute Lubja tee 3 ja Vanatoa heinamaa piiride muutmisel moodustatava transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus ligikaudse pindalaga 714 m² osas.

Tallinna notar Piret Pressi notaribüroos sõlmiti 20.02.2025 võlaõiguslik leping (notari ametitegevuse raamatu registri number 424) kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmise tulemusena tekkiva ligikaudu 714 m² suuruse transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse tasuta võõrandamiseks Viimsi vallale. Omandiõiguse üleandmist tagavad eelmärked on kantud Lubja tee 3 ja Vanatoa heinamaa kinnistusraamatu kannetesse 25.02.2025.

Maakorraldusseaduse § 12 lg 1 sätestab, et kinnisasjade osade vahetamine ja kinnisasja piiri muutmine viiakse läbi kinnisasjade omanike kokkuleppel kinnisasja või selle osa koondamiseks ja osade vahetamiseks ning piiri korrastamiseks ja planeeringu- või maakorraldusnõuetega vastavusse viimiseks. Sama seaduse § 12 lg 2 sätestab, et kinnisasjade osade vahetamisel ja kinnisasja piiri muutmisel koostatakse kinnisasjade osade vahetamise või piiri muutmise plaan, mis kooskõlastatakse osalistega.

Kinnisasjade Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 piiride muutmine on maakorralduslik toiming lähtuvalt kinnistute omanike avaldustele. Kinnistute Vanatoa heinamaa ja Lubja tee 3 omanikud kooskõlastasid kinnisasjade piiride muutmise skeemi.

Võttes aluseks maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 1, maakorraldusseaduse § 2 lg 1, lg 2 p 3 ja lg 3, § 3 lg 1, § 5 lg 2, § 12 lg-d 1 ja 2, ruumiandmete seaduse § 48 lg 2 p 1 ja lg 6, § 50 lg 5, § 54 lg 1, § 55 lg 1, Viimsi Vallavolikogu 11.09.2018 määruse nr 18 „Maareformi seaduse § 21 ja § 22¹ ning maakorraldusseaduse § 3 alusel kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine Viimsi Vallavalitsusele“, Keskkonnaministri 16.06.2021 määruse nr 32 „Aadressiandmete süsteem“ § 15 lg-d 4 ja 7, § 16 lg 1 p 1, Viimsi Vallavolikogu 15.12.2015 määruse nr 25 „Viimsi valla kohanime määramise kord“ § 2 lg 3, maamõõtja mõõdistuse ja kinnistute omanike avaldused:

1. Nõustuda Viimsi vallale Lubja külas asuvate Vanatoa heinamaa (registriosa nr 2956902, katastritunnus 89001:010:0003, pindala 4187 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) ja Lubja tee 3 (registriosa nr 10195102, katastritunnus 89001:010:2532, pindala 3983 m², sihtotstarbega 100% maatulundusmaa) kinnisasjade piiride muutmisega ja uute katastriüksuste moodustamisega ning määrata koha-aadressid ja sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1. maaüksus koha-aadressiga Viimsi vald, Lubja küla, Paenurme tee 1, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa (011; M);

1.2. maaüksus koha-aadressiga Viimsi vald, Lubja küla, Paenurme tee 3, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa (011; M);

1.3. maaüksus koha-aadressiga Viimsi vald, Lubja küla, Paenurme tee L5, sihtotstarbega 100% maatulundusmaa (007; L).

2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

3. Korralduse peale on võimalik esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Merit Renlund
vallasekretär

Lubja külas asuvate kinnisasjade piiride
muutmisel moodustatavad uued
katastriüksused koos koha-aadressidega

