



Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Meie 21.09.2026 nr 13-6/2817-2

Kinnisasja otsustuskorras võõrandamisest (Kasekännu)

Viimsi Vallavalitsus esitas 23.10.2023 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse nr 11-10/4680 Muuga külas asuva Kasekännu kinnisasja (katastritunnus 89001:001:1473, pindala 1246 m², sihtotstarbeta maa) munitsipaalomandisse saamiseks vastavalt riigivaraseaduse (edaspidi *RVS*) § 33 lõike 1 punktile 1. Kinnisasja taotleti valla omandisse avaliku mängu-, spordi- ja kogukonnaala arendamiseks, kuna Kasekännu kinnisasjaga piirnevale munitsipaalomandis olevale Muuga haljak kinnisasjale (katastritunnus 89001:001:0909, pindala 6378 m², sihtotstarve üldkasutatav maa) ei ole võimalik kõiki kavandatud rajatise mahutada väärtuslikku kõrghaljastust kahjustamata.

Viimsi Vallavalitsus esitas 11.07.2024 Maa-ametile (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) kooskõlastamiseks asendiplaanilise lahenduse, mille kohaselt kavandati Kasekännu kinnisasjale multifunktsionaalne spordiväljak. Maa-amet nõustus esitatud lahendusega 12.09.2024 kirjaga nr 7-2/23/15543-5 ning palus jätkata projekteerimisega ja esitada valminud projekt kooskõlastamiseks.

Viimsi Vallavalitsus kaasas 05.08.2026 Maa- ja Ruumiameti Muuga külaplatsi ja spordiväljaku ehitusloamenetlusse (ehitusloa taotlus nr 2611271/08603) ning esitas 13.08.2026 kirjaga nr 11-3/2996 kooskõlastamiseks Muuga külaplatsi laienduse ehitusprojekti (Töö nr 02PP2026). Projekti kohaselt on Kasekännu kinnisasjale kavandatud erinevate pallimängude harrastamiseks mõeldud multifunktsionaalne kunstmurukattega spordiväljak (multiarena) koos kaitsevõrguga. Spordiväljaku juurde on ette nähtud olemasolevate välijõusaali elementide ümberpaigutamine, täiendavad treeningseadmed, juurdepääsuteed ja haljastus.

Kasekännu kinnisasja valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

Viimsi valla arengustrateegia „Viimsi 2045“ tegevuskavas aastateks 2026–2030 on ette nähtud kodulähedaste sportimisvõimaluste parandamine, sealhulgas multifunktsionaalsete spordiväljakute rajamine. Kavandatava sporditaristu arendamine on kooskõlas ka kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannetega, kuna kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi *KOKS*) § 6 lõike 1 kohaselt on omavalitsusüksuse ülesanne muu hulgas korraldada kultuuri-, spordi- ja noorsootööd ning rahvatervishoiu seaduse § 13 lõike 1 punkti 1 kohaselt kujundada elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetavat elukeskkonda.

Peame kavandatava multiareeni rajamist avaliku sporditaristu arendamise eesmärgil põhjendatuks, kuid leiame, et selle eesmärgi saavutamiseks ei ole Kasekännu kinnisasja võõrandamine vallale vältimatult vajalik, kuna sama eesmärgi on võimalik saavutada kinnisasja tähtajalise kasutusse andmisega.

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt asub Kasekännu kinnisasi tiheasustusalal, kus maakasutuse juhtotstarve on suvilate ja aiamajade maa. Viimsi Vallavolikogu poolt 23.04.2026 vastu võetud koostatavas üldplaneeringus on Kasekännu kinnisasja juhtotstarbeks kavandatud roheala, kuid üldplaneering ei ole veel kehtestatud.

RVS § 33 lõike 1 punkt 1 kohaselt võib riigivara tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandada kohalikele omavalitsusele, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Samas võimaldab RVS anda riigivara kohaliku omavalitsuse üksusele tasuta kasutusse, kui vara on vajalik seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks.

Arvestades kinnisasja asukohta, kehtivat ja koostatavat üldplaneeringut ning vajadust säilitada riigil võimalus hinnata kinnisasja edasist kasutust pärast uue üldplaneeringu kehtestamist, peab riik otstarbekaks jätta Kasekännu kinnisasi riigi omandisse ja anda see Viimsi Vallavalitsusele taotletud eesmärgil tasuta kasutusse kuni kümneks aastaks. Selline lahendus võimaldab ellu viia kavandatava sporditaristu rajamise, säilitades samal ajal riigil paindlikkuse hinnata kinnisasja edasist kasutust pärast planeeringulahenduse lõplikku selgumist.

Enne kinnisasja kasutusse andmist tuleb RVS § 96 lõike 1 kohaselt välja selgitada kinnisasja vajalikkus riigile. Kasutuslepingus sätestatakse muuhulgas, et kasutamisega seotud kõrvalkulud, maksud (sh maamaks) ja koormised kannab kasutaja.

Palume teavitada Maa- ja Ruumiametit, kas olete huvitatud Kasekännu kinnisasja tasuta kasutusse saamisest kuni kümneks aastaks multiareeni rajamise, avaliku sporditaristu arendamise ja kasutamise eesmärgil. Kui olete huvitatud maa kasutusse saamisest, selgitatakse välja kinnisasja vajalikkus riigile ning teiste taotluste puudumisel edastatakse vallale kasutamise kokkulepe, milles fikseeritakse täpsemalt kinnisasja kasutusse andmise tingimused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liina Vahtras

majandus- ja tööstusminister

Lisaadressaadid: Maa- ja Ruumiamet

Antti Pääsukene +372 5305 2318

antti.paasukene@mkm.ee

