



VIIMSI VALLAVALITSUS

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

28.09.2023 nr 11-10/4306

**Taotlus Regionaal- ja
Põllumajandusministeeriumi
valitsemisel oleva kinnisvara
otsustuskorras tasuta võõrandamiseks**

Taotluse esitaja:

Viimsi vald; aadress Nelgi tee 1, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond; registrikood 75021250.

Taotletava kinnisvara andmed:

Viimsi vald taotleb munitsipaalomandisse kinnisasja **Suur-Kaare tee 13** (riigivara registri number KV109427, kinnistu registriosa number 21995250, katastritunnus 89001:001:2109, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 2708 m²; sihtotstarve elamumaa 100%).

Suur-Kaare tee 13 (katastritunnus 89001:001:2109) kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Taotluse põhjendus:

Viimsi Vallavolikogu 18.01.2022 otsusega nr 4 „Viimsi alevikus, kinnistu Kaare (endine riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0508230044) ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati kinnistu Kaare ja lähiala detailplaneering, mis näeb ette ühe ühiskondlike ehitiste maa krundi (detailplaneeringus pos nr 1), ühe ridaelamukrundi (detailplaneeringus pos nr 2) ja kahe tee- ja tänavamaa krundi (detailplaneeringus pos nr 3 ja pos nr 4) moodustamise. Vastavalt detailplaneeringule moodustati reformimata maa kihil katastriüksuse (endise nimetusega Kaare) asemele uued katastriüksused Vikerkaare tee 2 (katastritunnusega 89001:001:2112, sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100%), Suur-Kaare tee 13 (katastritunnusega 89001:001:2109, sihtotstarbega elamumaa 100%), Suur-Kaare tee L14 (katastritunnusega 89001:001:2111, sihtotstarbega transpordimaa 100%) ja Suur-Kaare tee L15 (katastritunnusega

89001:001:2110, sihtotstarbega transpordimaa 100%).

Katastriüksused Vikerkaare tee 2 (katastritunnusega 89001:001:2112), Suur- Kaare tee L14 (katastritunnusega 89001:001:2111) ja Suur-Kaare tee L15 (katastritunnusega 89001:001:2110) on Viimsi valla omandis ning kantud kinnistusregistrisse 2022. aastal.

Kaare ja lähiala detailplaneeringuga on kavandatud ühiskondlike ehitiste maa krundile (Vikerkaare tee 2) hoonete kompleks (lasteaed, kool, spordihoone ning välistaadion), mis esmase eelistusena on haridus- ja lasteasutuste maa. Ühtlasi annab detailplaneering teatava paindlikkuse, võimaldades planeeritavat hoonet krundil pos nr 1 kasutada ka muudel ühiskondlikel otstarvetel (ehitada nt sotsiaalhoolekande asutusi, teadus- ja kõrgharidusasutusi, valitsus- ametiasutusi), seda juhul, kui kooli- ja lasteaiakohtade vajadus sõltuvalt elanikkonna juurdekasvu tempost võib siiski ajas muutuda.

Katastriüksusele Vikerkaare tee 2 (katastritunnusega 89001:001:2112) on Viimsi Vallavalitsus esitanud hanke lasteaia projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lasteaia hoone koos õuealaga on ette nähtud paigutada Vikerkaare tee 2 kinnistule arvestusega, et kehtiva detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse saab vajadusel lisaks projekteerida ja ehitada kooli koos spordihoonega. Samuti kavandatakse Vikerkaare tee 2 alale üldiseks kasutamiseks haljasmaad ning õppe- ja kogukonnaaia alad loomist. Kogukonnaaied võimaldab ühtlasi lastel saada laiendatud teadmisi loodusest ja taimede kasvatuses, põllumajandusest.

Detailplaneeringuga kavandatud elamumaa sihtotstarbega krundile (Suur-Kaare tee 13) on ette nähtud ehitada üks nelja sektsiooniga ridaelamu.

Viimsi Vallavalitsus on seisukohal, et Kaare ja lähiala detailplaneeringus kavandatu ellu viimiseks ning haridusteenuse paremaks pakkumiseks on vajalik taotleda kinnisasi Suur-Kaare tee 13 (katastritunnusega 89001:001:2109) Viimsi valla omandisse.

Viimsi Vallavalitsus leiab, et Suur-Kaare tee 13 kavandatud ridaelamu korterid on otstarbekas võtta kasutusele kui töö-, ametikohaga kaasnevate korteritena, loomaks võimalusi rajada eripedagoogidele ja spetsialiseerunud haridustöötajatele majutusvõimalusi. Viimsi valla haridusvõrk on suur ja see eeldab ka erialaspetsialistide olemasolu. Kahjuks on ka Viimsi vallal raskusi spetsialistide leidmisega, mistõttu on vajalik luua võimalused selliste ametikorterite loomiseks, mis võimaldavad majutada erialaspetsialiste. See võimaldab pakkuda tervikuna kvaliteetsemat haridusteenust ja edendada erinevaid tugiteenuseid.

18.05.2021 vastu võetud Viimsi valla haridus- ja noortevaldkonna arengukava 2021-2030 leheküljel nr 13 on toodud personali teema juures, et kvalifitseeritud töötajaid napib. Kõige enam on raskusi tugispetsialistide, reaalinete ja hariduslike erivajadustega õpilaste õpetajate leidmisel. Iga asutus on senini värbamisega ise tegelenud, mis on tekitanud ka teatava vallasise konkurentsi. Uuendamist vajab nii värbamis- kui ka motivatsioonisüsteem (palk, tunnustamine, enesetäiendamine jms), et leida parimad spetsialistid, kes Viimsisse pikaajaliselt tööle jäävad.

Arengukavas punkti 2.2 Visioon 2030 lehekülg 16: Haridus- ja noortevaldkonnas tegelevad inimesed töötavad pühendunult, olles vääriliselt tunnustatud.

Lisaks on arengukava leheküljel nr 20: Soovitud seisund. Viimsi vald on valdkonna tippspetsialistide tõmbekeskus. Siia soovitakse tööle tulla hea maine, tänapäevase töökeskkonna, isikliku arengu võimaluste ja motiveeriva tasu tõttu. Viimsis tunneb iga töötaja, et tema panust hinnatakse ja see avaldub tema töötulemustes. Iga haridus- ja noorsootööasutuse kollektiiv koosneb täies mahus parimatest töötajatest. Viimsi haridus- ja noorsooalvaldkonnas töötamine populaarne.

Viimsi vallas parimate töötajate värbamisel on oluline, kui töötajatele antakse võimalus saada ametikorter töökoha vahetus läheduses. Kohalik omavalitsus loob kvalifitseeritud töötajale igati tänapäevase ja väärilise töökeskkonna, andes töötajale ametikorteri pakkudes parimal moel töötamiseks parimad tingimused. Seetõttu on tähtis, kui Viimsi valla omandis on kinnisasi Suur-Kaare tee 13, et kinnistule planeeritavas ridaelamus olevad korterid saab kohalik omavalitsus anda kasutada ametikorterinä haridustöötajatele, erialaspetsialistidele. See on Viimsi vallas uuenduslik ja suureks plussiks, mida kohalik omavalitsus kvalifitseeritud töötajale saab pakkuda, kindlustades seeläbi hädavajaliku spetsialiseerunud kaadri tuleku Viimsi valda. See loob seisundi, kus haridus- ja noorte valdkonnas on vajalikud tugiteenused vajalikus mahus tagatud ning teenustega tegelevad inimesed töötavad pühendunult, olles vääriliselt tunnustatud ja neile on võimaldatud pühenduda täielikult sisutööle.

Ühtlasi on Viimsi vald kavandanud detailplaneeringuga hõlmatud alale rajada õppeaied (mis paikneks nii Vikerkaare tee 2 alal kui ka Suur-Kaare tee 13 alal). Õuesõpe on paljudes lasteaedades ja ka koolides juba tavapärane õppetöö osa. Söödavate taimede kasvatamine keskkonnahariduslikel eesmärkidel on muutumas Viimsi vallas aina tavapärasemaks praktikaks. Oma õppeaied loob võimendatud õppevormi, kus läbi mitmekesise aiandustegevuse õpitakse tundma valla loodust ja ümbritsevat maailma üldiselt, juurutatakse rohelist mõtteviisi ja keskkonnateadlikkust ning soodustatakse tervislikku ja aktiivset eluviisi. Õppeaia rajamine aitab arendada 21. sajandil vajalikke oskusi, nagu ettevõtlikkus, koostöö ja loovus, suunab noori uurimis- ja loovtööprojektidega tegelema ning loob eeldused õuesõppetundide toimumiseks. Õppeaied on kombineeritud kogukonnaaiaiga. See loob võimaluse paremini kogukonda sidustada ja viia läbi erinevaid ühistegevusi. Ka on see platvormiks noorte ja vanemaelaliste inimeste kohtumisel ja eri vanusegruppide lõimimisel. Aiandust on võimalik lõimida samuti mitme algatusega, nagu roheline kooli programm või tervist edendavate koolide ja lasteaedade võrgustik. Tähelepanu keskmes on luua lastele võimalus elurikkust tundma õppida ning õppe käigus liikuda ja õues olla, teha koostööd ja osaleda erinevates tegevustes. Õues saab käsitleda paljusid loodusainetega seotud teemasid, nagu ilm ja kliima, aastaaegade vaheldumine, vee- ja aineriided, ökoloogia, ökosüsteemid ja kooslused, muld ja mulla elustik, taimede eluring, ilmakaared ja kaardid. Lisaks erinevad loengud, aiatööde õpe, heakorrategevused, erinevad ühissündmused. Aia planeerimise, rajamise ja aiatöö saab edukalt põimida matemaatika, kunstiõpetuse, tervise- ja liikumisõpetuse, kodunduse, ajaloo ja veel mitme õppeainega. Taimi kasvatades ja nende eest hoolitsedes saame kujundada väärtushinnanguid ning arendada ettevõtlikkust ja suhtluspädevust. Toidu kasvatamine on ellujäämise kunst, mis aitab maailma mõista ja kasvatada lastes oskust ise toime tulla, ise endale toitu varuda, mitmekesistada oma toidulauda.

Oma õppeaied on Viimsi vallas rajatud Randvere kooli juurde ja lisaks on Viimsi vallas paljude lasteaedade juurde rajatud õppeaiaid, ka eralasteaedade juurde. Munitsipaalomandis olevatest lasteaedadest on oma õppeaied seitsmel lasteiaial ja eralasteaedadest viiel lasteiaial. Munitsipaalomandis oleva Leppneeme lasteiaia juurde on rajatud isegi oma kasvuhoone. Igale õppeaiale on lähenetud individuaalselt arvestades õppeasutuse vajadusi, huvisid ja ruumilist eripära. Antud alal on kavas kombineerida õppe- ja kogukonnaaied, et luua suuremale alale aiakultuuride kasvatusala – mis läbi on võimalik süvendatult osaleda õppeaia tegevustes ja sündmustel. Tähelepanu keskmes on luua lastele võimalus elurikkust tundma õppida ning õppe käigus liikuda ja õues olla. Õppeaia rajamine toob atraktiivsust arenevasse piirkonda ning lähendab noori loodusega ja loob võimalusi midagi ühiselt teha, loob koha koosviibimiseks. Viimsi vald on seda meelt, et tuleb toetada roheaiandust – see omakorda võimaldab mõjutada inimeste toitumisviise tervislikumaks. Ühises aias tegutsedes suureneb noorte ühtekuuluvus ja keskkonna elurikkus. Õppeaia rajamine loob tingimused, kus noored saavad nautida aia ilu nii

kevadadel õitsemise ajal kui ka sügisel viljade valmimise ajal. Õppeaed annab võimaluse vaadelda elusloodust ning pakub tervislikku ja stimuleerivat elukeskkonda lisades piirkonda märkimisväärt lisaväärtust. Läbi õppeaedade kasvab ka noorte, meie tuleviku, teadlikkus tervislikust toitumisest ja samuti võimaldab see lastele õpetada puuviljade kasvatamist, korjamist ja toiduks tarvitamist. Õppeaed toetab kõiki hariduslikke tegevusi. Ka siis, kui Kaare ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud pos nr 1 hoone (lasteaed, kool, spordihoone ning välistaadion) kasutamise otstarve peaks ajas muutuma, näiteks tekib vajadus hoopis sotsiaalhoolekande asutus rajada, on õppeaia kasutamine hoolekandeasutuses viibivatele eakatele võimalus olla liikumises, järgida tervisliku eluviisi ning tunda end vajalikuna toimetades õppeaias.

Viimsi Vallavalitsus soovib kinnisasja Suur-Kaare tee 13 kogu ulatuses Viimsi valla omandisse, et tagada detailplaneeringuga kavandatu elluviimine.

Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 istungil määrusega nr 17 võeti vastu Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2022-2027. Arengukavas on lk 16 välja toodud: „Kohaliku omavalitsuse üks olulisemaid ja ressursimahukamaid ülesandeid on tagada oma elanikele võimalused kvaliteetse alus- üld- ja huvihariduse omandamiseks. Viimsi valla haridusvõrk on korrastatud, kuid vajadus täiendavate lasteaia- ja koolikohtade järele kestab ka järgnevatel aastatel. Lisaks lasteaia- ja koolikohtade arvu suurendamisele soovivad viimsilased, et vallas pakutava hariduse kvaliteet tõuseks ning õppesüsteem innustaks õpilast rohkem õppima. Arengukava kohaselt on hariduse kvaliteedi tagamise olulisemateks tegevussuundadeks muuhulgas konkurentsivõimelise palga- ja motivatsioonisüsteemi loomine valla haridustöötajatele. Hetkel on koostamisel Viimsi valla arengustrateegia 2045, kus on olulisel kohal nii kogukonnaaedade võrgustik, kvaliteetsed haridusteenused, liikumine, tervislik eluviis ja rohealade põimimine erinevasse valla ruumi. Kõike seda aitab toetada Suur-Kaare tee 13 kinnistu andmine Viimsi valla omandisse.

Kinnisasjale Suur-Kaare tee 13 kavandatud ridaelamus ametikorterite pakkumine haridustöötajatele on muuhulgas oluline osa motivatsioonisüsteemi loomisel ja erialaspetsialistidele majandusliku tugisüsteemi loomisel, mis võimaldab inimesel keskenduda sisutööle elukoha otsimise või kaugelt tööle sõitude asemel. See maksimeerib sisutööd ja lood seeläbi tingimused oma valdkonna tippekspertide kaasamisel.

Arengukavas on terviseedenduse valdkonna punkti juures välja toodud: Terviseedenduse abil muudame valla keskkonna selliseks, kus tervislikud valikud on lihtsasti kättesaadavad. Suuname oma tegevused tervislike eluviiside (toitumine, liikumine, vaimne tervis) ja neid toetava keskkonna kujundamisele ning terviseedendusala teadlikkuse tõstmisele.

Viimsi valda tervist edendava haridusasutuse loomine annab võimaluse mõjutada laste, noorte tervist ja arengut. Lasteaed on kodu kõrval oluline lapse arengu ja tervise toetaja. Lasteaias väljenduvad seosed hariduse ja tervise vahel – hea tervisega laps mängib ja õpib hea meelega. Kodu kõrval on lasteaed see koht, kus arendatakse laste sotsiaalseid oskusi ning kus õpitakse väärtustama tervist ja pannakse alus tervisliku eluviisi kujunemisele.

Õppeaia rajamine on suureks ja oluliseks terviseedendusala teadlikkuse tõstmise allikaks.

Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2022-2027 on nähtav dokumendiregistri avalikus vaates:

<https://atp.amphora.ee/viimsi/index.aspx?o=46&o2=146910&itm=681768>

Seega on valla strateegia dokumentides ette nähtud haridusasutuste rajamine, haridustöötajate motivatsioonisüsteemi loomine, lasteaialaste ja õpilaste teadlikkuse tõstmine tervisliku toitumise

ja terviseedendamise valdkonnas õppeaia rajamise näol ning pakub täiendavaid võimalusi erinevate õppevormide tekkeks haridusasutuse vahetus läheduses

Taotluse õiguslik alus ja kinnisvara kasutamise eesmärk:

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (edaspidi KOKS) § 2 lõike 1 kohaselt on kohalik omavalitsus põhiseaduses sätestatud omavalitsusüksuse – valla või linna – demokraatlikult moodustatud võimuorganite õigus, võime ja kohustus seaduste alusel iseseisvalt korraldada ja juhtida kohalikku elu, lähtudes valla- või linnaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestades valla või linna arengu iseärasusi. Lisaks on omavalitsusüksuse ülesandeks korraldada vallas muuhulgas, heakorda ja ruumilist planeerimist. Viimsi Vallavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et Suur-Kaare tee 13 kinnisasi on vajalik Viimsi vallale, et tagada KOKS § 6 lg 1 sätestatud ülesannete täitmine, eesmärgiga edendada kohalikku elu ja tagada piirkonna areng luues jätkusuutlik elukeskkond.

Viimsi vallal on töös kinnisasjale Vikerkaare tee 2 ehitada haridusasutus (lasteaed), luua võimalus õpetajate ja eriharidustöötajate majutuseks (Suur-Kaare tee 13 kinnistule ametikorterid), rajada alale kogukonna- ja õppeaed, spordiplatsid ja sporditaristu ning tagada seeläbi kogu ala kasutus hariduslikel eesmärkidel luues võimsa tervikliku hariduskompleksi valla ühe keskusasumi (Viimsi alevik, Pärnamäe ja Lubja külad) piirkonnas. Kogu ala Viimsi valla omandisse andmine võimaldab luua piirkonda vajaliku sotsiaalse taristu, rekreatsioonitaristu.

KOKS § 6 lg 1 sätestab omavalitsusüksuse ülesandena spordi- ja noorsootööd korraldamise vallas ning lg 2 koolieelsete lasteasutuste, põhikoolide, gümnaasiumide ja huvikoolide ning teiste asutuste ülalpidamise korraldamise, juhul, kui need on omavalitsusüksuse omanduses. Lisaks toetab ja loob võimalused kinnistu võõrandamine Viimsi vallale täita eelkirjeldatud seadustes toodud eesmärgid ja võimaldab laiemalt panustada haridusvaldkonnas laste- ja noorte arengusse, tervislike eluviiside kasvu, edendada sporditegevust, kohalikku elu, sotsiaalseid tegevusi ja tagada piirkonna tasakaalustatud ja mitmekesine areng, luues jätkusuutlik ning võimalikult roheline elukeskkond. Eelduse selleks loob riigi kinnistu Viimsi vallale võõrandamine.

Arengukavades kavandatu elluviimine on otstarbekam ja lihtsam, kui kinnisasi Suur-Kaare tee 13 on Viimsi valla omandis. Ühtaegu loob see täiendavad võimalused hariduslikel eesmärkidel ala kasutamiseks ning annab võimaluse planeerida tegevusi kompleksemalt.

Riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lg 1 p 1 kohaselt võib riigivara tasuta võõrandada, kui vara on vajalik kohaliku omavalitsuse üksusele tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks. Vajadusel võib riik rakendada RVS-ist tulenevaid maksimaalseid võõrandamistingimusi või siis seada RVS-iga kooskõlas täiendavaid tingimusi, tagamaks seeläbi õiguskindluse kinnistu sihipärase kasutuses.

Eeltoodust tulenevalt ning lähtudes avalikust huvist, vajadusest tagada kohaliku omavalitsuse seadusest tulenevate ülesannete täitmine, tagada Viimsi alevikus võimalused kvaliteetse alus-, üld- ja huvihariduse omandamiseks, on Suur-Kaare tee 13 kinnisasja Viimsi valla omandisse andmine põhjendatud ja vajalik, palume võõrandada Viimsi vallas Viimsi alevikus asuva kinnisasja Suur-Kaare tee 13 (riigivara registri number KV109427, kinnistu registriosa number 21995250, katastritunnus 89001:001:2109, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 2708 m²; sihtotstarve elamumaa 100%) tasuta Viimsi valla omandisse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

Lisa:

1. Kaare ja lähiala detailplaneeringu põhijoonis
2. Viimsi Vallavolikogu 18.01.2022 otsus nr 4

Eve.Leesment, 5623 6160, Eve.Leesment@viimsivv.ee