



VIIMSI VALLAVALITSUS

Kliimaministeerium
info@kliimaministeerium.ee

21.09.2023 nr 11-10/4115

Taotlus Kliimaministeeriumi 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 **Viimsi metskond 51** (riigivara registri number KV17798, kinnistu registriosa number 15433550, katastritunnus 89001:003:1464, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 7603 m²; sihtotstarve üldkasutatav maa 100%).

Viimsi metskond 51 (katastritunnus 89001:003:1464) kinnisasi on riigivara, mille valitseja on Kliimaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Taotluse põhjendus:

Viimsi Vallavalitsus esitas 03.12.2019 Keskkonnaministeeriumile (nüüd Kliimaministeerium) ja Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi *RMK*) kirjaga nr 11-10/5502 taotluse milles palus võõrandada Haabneeme alevikus asuv kinnisasi Viimsi metskond 51 (katastritunnusega 89001:003:1464, pindala 8340 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa) tasuta Viimsi valla omandisse. Viimsi Vallavalitsus märkis taotluses, et munitsipaalomandisse taotletav kinnisasi Viimsi metskond 51 annab võimaluse Viimsi vallal tagada Haabneeme ranna-ala terviklik avalik kasutus ning sellevõrra lihtsustub Haabneeme ranna-ala hooldamine ja korrashoiu ning elamukvartali elukeskkonna väärtuse säilimine.

RMK vastas 14.01.2020 vallavalitsusele: *Tutvudes Teie poolt esitatud materjalidega on RMK seisukohal, et kõnealust maaüksust ei peaks võõrandama, kuna võib osutuda vajalikuks selle vara valdamine RMK ülesannete täitmiseks tulevikus. RMK lisas veel: RMK on seisukohal, et taotluses toodud tegevusi on võimalik rakendada ka riigimaa kasutusõiguse kaudu ning ei eelda tingimata maa võõrandamist.*

Viimsi Vallavalitsus teeb täiendava ettepaneku võõrandada kogu Viimsi metskond 51 kinnisasi Viimsi vallale, kuna maa-ala on oluline antud piirkonnas avaliku ruumi loomisel ja kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmisel. Viimsi Vallavalitsus on seisukohal, et tegevusi, mida vald on kinnisasjal Viimsi metskond 51 planeerinud, pole otstarbekas rakendada riigimaa kasutusõiguse kaudu. Kõiki planeeritud tegevusi on vallavalitsusel mugavam organiseerida ja planeerida, kui kinnisasi on Viimsi valla omandis. Ka ei ole supelranna teenuse tagamine RMK ülesanne. Samuti pole eelnenud vastusest aru saada, mida mõeldakse RMK ülesannete täitmisel tulevikus – kas RMK on valmis rajama ranna piirkonda rekreatsioonirajad ja pakkuma ranna heakorrateenust?

Viimsi Vallavolikogu 14.01.2003 otsusega nr 7 „Detailplaneeringu kehtestamine: Haabneeme ranna-ala Kivila tee 5 krundi ja Pringi Jahisadama maa-alade vaheline ala“ on kehtestatud Haabneeme ranna-ala Kivila tee 5 krundi ja Pringi Jahisadama maa-alade vahelise ala detailplaneering, millega on ette nähtud Haabneeme ranna-ala planeerimine ja maakasutuse sihtotstarbe täpsustamine. Detailplaneeringu kohasele Viimsi metskond 51 kinnisasjale on ette nähtud sotsiaalmaa supelranna maa (ÜS), nüüd üldkasutatav maa. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.1 on toodud: *Antud planeeringulahendus lähtub sellest, et Haabneeme rand on aastaid kohalike inimeste supelrannana kasutuses olnud, kuid siiani puudub piirkonna selge suunitlus. Eesmärk on supelrand välja kujundada aktiivse vaba aja veetmise alaks ja tagada tulevikus ranna säilimine avalikult kasutatava alana. Tagamaks ranna heakorra paranemist ja ala atraktiivsemaks muutmist, nähakse ette randa teenindavate hoonete rajamise võimalused. Ühtlasi on lisatud seletuskirja sama punkti juures: Lisaks näeb planeering ette alal oleva stiihilise jalgradade võrgu kujundamise süsteemseks ja omavahel haakuvaks jalgratta- ja jalgteede võrguks. Eesmärk on anda võimalus jalgrattaga liikujal suunduda Miiduranda läbi ranna-ala.*

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.3 on toodud: *Liikluskorralduse peamine põhimõte on turvalisuse tõstmine piirkonnas, randa pääsude võimaluste juurde loomine ja jalgratta- ning kõnniteede võrgustiku kujundamine.*

Detailplaneeringus on krunt number 6, pindalaga 5,33 ha, sihtotstarbeks 100% sotsiaalmaa (supelranna maa) ette nähtud üldkasutatava ranna-alana. Detailplaneeringu lahendus lähtub sellest, et Haabneeme rand on aastaid kohalike inimeste supelrannana kasutuses olnud, kuid siiani puudub piirkonna selge suunitlus. Eesmärk on supelrand välja kujundada aktiivse vaba aja veetmise alaks ja tagada ka tulevikus ranna säilitamine avalikult kasutatava alana. Detailplaneeringus kavandatud krunt nr 6 alusel on moodustatud katastriüksus Kaluri tee 26a // Kesk tee 29 // Vahtra tee 13 // Haabneeme ranna-ala (endise nimetusega Haabneeme ranna-ala 1, katastritunnusega 89001:003:1863, pindalaga 41080 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa), mis on Viimsi valla avaliku rannana munitsipaalomandis. Krunt nr 6 põhjal on moodustatud ka katastriüksus Viimsi metskond 51 (endise nimetusega Viimsi metskond, maatükk nr 91-1, katastritunnusega 89001:003:1464, pindalaga 8340 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa), mis on riigi omandis.

Munitsipaalomandisse taotletav kinnisasi Viimsi metskond 51 annab võimaluse Viimsi vallal tagada Haabneeme ranna-ala terviklik avalik kasutus ning sellevõrra lihtsustub Haabneeme ranna-ala hooldamine ja korrashoiu ning elamukvartali elukeskkonna väärtuse säilitamine. Ka võimaldab see kavandada rannateenuseid ja ranna laiendamiseks vajalikke investeeringuid.

Juurdepäas Viimsi metuskond 51 katastriüksusele riigimaanteelt 11251 Viimsi-Rohuneeme teelt on tagatud Viimsi valla omandis oleva Möisaranna tee kaudu, mis on oluline tervikliku avaliku kasutuse tagamisel. Haabneeme ranna-ala detailplaneeringu ala seob kergliiklusteed, jooksurajad ja kergteed tervikuks. Selleks, et kõik detailplaneeringuga kavandatud saaks ellu viia, on vajalik kinnisasi Viimsi metuskond 51 omandada Viimsi valla omandisse.

Kinnisasi Viimsi metuskond 51 näol on tegemist ranna-alaga, kus Viimsi vald näeb ette ranna teenuste osutamise vajadust ning avalikult kasutatavate randade teenuse korraldamine on kohaliku omavalitsuse korraldada.

Viimsi Vallavalitsuse 27.05.2020 korraldusega nr 316 „Haabneeme alevik, kinnistu Rohuneeme tee 41 detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati detailplaneering, millega nähakse ette jagada Rohuneeme tee 41 kinnistu äri- ja transpordimaa kruntideks ning rajada rannäärsetele kinnistutele rannakindlustus. Detailplaneeringuga ette nähtud transpordimaa krundile parkla ehitamine ja eraldi on määratud tsoon jalgrattaparklale. Parkla merepoolset osa ääristab roheala (väike park), kuhu on määratud asukoht ka Oskar Kuuli monumendile. Parkimisalal on määratud ka asukoht kagu-loode suunaliselt kulgevale jalgteele, mis lahendab kahe parklaga piirneva ärihoone vahelise turvalise liikumise jalakäijatele ning lisaks läbib parklat kirde-edela suunaline kergliiklustee, mis ühendab Rohuneeme tee äärsel kergliiklustee ranna-alaga. Detailplaneeringu ülesanne: on muuhulgas kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine. Täiendavalt tuuakse planeeringus välja vajadus mere ja kavandatava rannakindlustuse vahel säilitada avalik kallasrada. Seega on läbi erinevate planeeringute kavandatud piirkonda ranna-ala, milline moodustab terviku munitsipaalomandis olevate ranna-ala maaüksustega.

Vastavalt kehtivale Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule on ala ette nähtud Viimsi valla avalikuks supelrannaks. Viimsi metuskond 51 kinnisasi on ranna-ala, kus RMK ei osuta ranna teenuseid. Randade teenuse korraldamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne ning sellest tulenevalt on Viimsi Vallavalitsus seisukohal, et Viimsi metuskond 51 on otstarbekas võõrandada valla omandisse. Ühtlasi annab munitsipaalomandisse taotletav kinnisasi Viimsi metuskond 51 võimaluse Viimsi vallal tagada Haabneeme ranna-ala terviklik avalik kasutus. Sellevõrra lihtsustub Haabneeme ranna-ala hooldamine ja korrashoiu ning elamukvartali elukeskkonna väärtuse säilimine.

Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb Viimsi metuskond 51 kinnisasi maale, kus maakasutuse juhtotstarve on üldmaa, supelrandade ala (AS) ja osaliselt puhkeotstarbeline maa (tähistab elanikkonna aktiivseks puhkuseks, spordiks, tervistuseks mõeldud hoonete ja rajatiste, parkide ja muruväljakute maa, tähistega AP). Tegemist on tiheasustusalaga. Üldplaneeringu seletuskirjas 4.2.9 punktis Puhkamisvõimalused ja turism on muuhulgas lisatud: *Tagamaks puhkamisvõimalusi vallaelanikele on valla esmaseks eesmärgiks elamisväärse keskkonna säilitamine ja tagamine. Ametlikuks supelrannaks saab Haabneeme rand ning sellega seoses ongi esmaseks ülesandeks heakorrastada see ja leida sobiv koht rannahoonele.* Seletuskirja punktis 5.5 on toodud, et ametlikuks supelrannaks saab Haabneeme avalik supelrand ning sellega seoses on esmaseks ülesandeks see heakorrastada. Lisaks määrab üldplaneering, et puhkuseks on atraktiivne kogu mererand. Veekogude kaldavööndid omavad vaba aja veetmise potentsiaali. Lähtudes sellest tuleb kaldavöönd hoida avatuna kõigile.

Viimsi Vallavolikogu 15.04.2014 määrusega nr 10 kinnitatud Viimsi valla turismi arengukava aastani 2025 punktis 1.2.4 on turismisektori arengueesmärgidena toodud muuhulgas, et merega seotud vaba aja tegevuste ja mereäärsete puhkamisvõimaluste laiendamine sh Haabneeme ja Rohuneeme supelrandade arendamine, Viimsi poolsaare idarannikule supluskohtade arendamine ning Randvere ja Püüsi ranna- puhkealade arendamine; Viimsi arendamine rekreatsioonipiirkonnana, mis hõlmab rannapuhkuse arendamist (sh rannikuala/kallasrada) ja

uute võimaluste leidmist, ametlike surfirandade tekkimist ja rannaelu elavdamist kogu Viimsi rannikul (kergliiklusteede ühendamine ühtseks ringiks, erinevaid rekreatsioonitegevusi toetavate rendivõimaluste loomine nt jalgratta, rulluisu, suusa, surfivarustuse jne rent). Arengukava punktis 4.2. (pikaajaline tegevuskava 2017-2025) on toodud tegevuste loetelu, kus on muuhulgas: Mereäärsete puhkamisvõimaluste laiendamine Haabneeme ja Rohuneeme supelrandade arendamine, Viimsi poolsaare idarannikule supluskohtade arendamine ning Randvere ja Püüsi ranna- ja puhkealade arendamine. Ranna- ja puhkealadel tualettruumide paigaldamine ning suvetoitlustuse arendamine.

Viimsi vallas on koostamisel arengustrateegia aastani 2045. Vastavalt Viimsi valla arengustrateegia tegevuskava 2024-2028 punktile nr 2.2.1 on mainitud Haabneeme randa talisupluse ja sauna teenuse loomist koostöös erasektoriga. Strateegia pikemas vaates on kavas ka supelranna laiendamine, mis aga eeldab maaomandi küsimuste lahendamist.

Viimsi Vallavolikogu 18.10.2022 istungil määrusega nr 17 võeti vastu Viimsi valla arengukava ja eelarvestrateegia aastateks 2022-2027. Viimsi valla arenguvisioon on Viimsi kujundamine parima elukeskkonnaga kodupaigaks. Näeme Viimsit kui rahulikku ja turvalist elukeskkonda-väärt elupaika kogu eluks! Arengukavas on lk 11 välja toodud: „*Viimsi kaunis loodus pakub palju võimalusi tervislikuks ja aktiivseks vaba aja veetmiseks, sportimiseks ja looduses liikumiseks. Looduskeskkonna hoidmise olulisemad tegevussuunad on valla rohealade säästliku majandamise jälgimine ja tagamine, maade munitsipaliseerimine parkide ja haljasalade tarvis. Planeerimistegevuste elluviimisel olemasolevate loodusressurssidega (põhjavesi, rohevõrgustik, loomastik, ranna avalik kasutatavus ja kaitstus loodusjõudude eest) ja looduse ning kultuuriväärtustega arvestamine.*

Arengukava kohaselt on Viimsi kultuuri-, ja spordivaldkonna ning terviseedenduse olulisemaks tegevussuunaks erinevate alade spordirajatiste rajamine. Kaunis ja mitmekesine looduskeskkond, turvaline ja laste kasvatamiseks sobiv elukeskkond.

Arengukava lk 31 on toodud olulisemad tegevused heakorra ja haljastuse valdkonnas ning muuhulgas on märgitud, et uute kaasaegsete mänguväljakute ja koerte jalutamise ning treenimise väljakute rajamine, täiendavate istepinkide, pakendikonteinerite ja prügikastide paigaldamine, avaliku ruumi puhkealade (nt rannad) korrastamine; kallasraja läbitavuse tagamine normaalse liikumisvõimega ja tavavarustuses inimestele.

Kinnisasja Viimsi metskond 51 munitsipaalomandisse andmisel on vallal võimalus korrastada ranna-ala komplekselt ning annab võimaluse rajada rannaalale korrastatud jalutusrajad. Kogu ala võimaldab luua piirkonda väga vajaliku vabas õhus veetmise ja rekreatsioonitegevuste üksikelementidega ala, mis on omakorda kui park, osa rohealadest. Ühtlasi annab kinnisasi võimaluse mere ääres jooksuradade väljakujunemiseks. Lisaks tekib vajadus pargipinkide ja prügikastide paigaldamiseks, mis omakorda eeldab vallapoolset kompleksemat hooldust ja korrastamise vajadust. Kohaliku omavalitsuse ülesanne on organiseerida munitsipaalomandis olevatele kinnisasjadele kompleksne jäätmekäitlus.

Seega on valla strateegia dokumentides ette nähtud ranna-alade laiendamine, rekreatiivsete tegevuste harrastamise võimaluste laiendamine, et luua tingimused Viimsi valla elanikele sporditegevuste harrastamiseks ja pakkuda spordi valdkonnas täiendavaid võimalusi kehaliseks tegevuseks ning oleks mitmekesine ja avalikkusele kättesaadav võimalikult elukoha lähedal.

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>.

Viimsi Vallavolikogu 18.12.2018 määrusega nr 29 võeti vastu Viimsi heakorra ja haljastuse arengukava 2018-2028. Arengukavas on lk 69 välja toodud: *Avalikke mänguväljakuid on*

väliruumi vaja, et toetada laste ja noorte liikumisharjumuste kujunemist ja võimaldada eakohaseid vaba aja veetmise viise. Mänguväljak võimaldab lapsel areneda nii füüsiliselt, emotsionaalselt kui sotsiaalselt. Valla haljasaladele uute mänguväljakute rajamisel tasub arvestada, millisele vanusegrupile piirkonnas juba mõeldud on ja milline vanusegrupp vajab täiendavaid võimalusi.

Kinnisasjale Viimsi metskond 51 pargi rajamine annab aluse Viimsi looduskeskkonna ühe valla suurima väärtuse hoidmiseks ja kvaliteedi pidevaks parandamiseks ning loodus- ja elukeskkonna säilitamise ja looduslike alade avaliku kasutamise tagamiseks on oluline maade munitsipaliseerimine parkide ja haljasalade tarvis. Seega on valla strateegia dokumendis ette nähtud parkide rajamine, et looduskeskkond oleks mitmekesine, tagatud oleks elurikkus ja see oleks avalikkusele kätte saadav võimalikult elukoha lähedal. Parki on võimalik rajada ka väikese mänguväljaku või paigaldada erinevaid lastele mängimiseks mõeldud rajatise (liivakastid, kiiged, tehiskallak liulaskmiseks jm), et lastel oleks võimalik kasutada erinevaid vaba aja veetmise viise randa tülles.

Viimsi valla heakorra ja haljastuse arengukava 2018-2028 on nähtav dokumendiregistri avalikus vaates: <https://atp.amphora.ee/viimsi/index.aspx?o=46&o2=146910&itm=398358>.

Haljasala- park, väike mänguväljak, kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine ja hooldamine moodustavad võimsa multifunktsionaalse maakasutuse ning ühtlasi loob võimaluse kogukonna kaasamise kohaliku elu korraldamisse. Kinnisasi annab võimaluse pakkuda erinevas vanuses huvirühmadele võimalikult palju erinevaid sportlikke ja rekreatiivseid tegevusi ning luua lisaväärtust arenevasse piirkonda. Viimsi metskond 51 kinnistu on vajalik selle kontseptsiooni elluviimiseks.

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. Rahvatervise seaduse § 10 lõike 1 alusel on kohaliku omavalitsuse ülesanne muuhulgas elanike tervist, heaolu ja turvalisust toetava elukeskkonna kujundamine, rahvastiku tervist toetavate tegevuste elluviimine, riiklike rahvatervisealaste tegevuste toetamine piirkonnas.

Viimsi Vallavalitsus on jätkuvalt seisukohal, et Viimsi metskond 51 kinnisasi on vajalik Viimsi vallale, et tagada KOKS § 6 lg 1 sätestatud ülesannete täitmine, eesmärgiga edendada kohalikku elu ja tagada piirkonna areng luues jätkusuutlikku elukeskkonda tagades valla elanikele aktiivse vabaaja veetmise võimalused rajades sellele kinnistule avalikult kasutatav park, mänguväljak ja väike jõulinnak. KOKS § 6 lg 1 sätestab omavalitsusüksuse ülesandena spordi- ja noorsootööd korraldamise vallas ning lg 2 spordibaaside ülalpidamise korraldamise. Lisaks toetab ja loob võimalused kinnistu võõrandamine Viimsi vallale täita eelkirjeldatud seadustes toodud eesmärgid ja võimaldab laiemalt panustada rahva liikumisharrastuste parandamisse, vaba-aja veetmise võimaluste mitmekesistamisse, sportlike eluviiside harrastamisse, tervislike eluviiside kasvu. Eelduse selleks loob riigi kinnistu Viimsi vallale võõrandamine.

Kinnisasjale kavandatu on elluviidav ning oluline terve Viimsi valla ja piirkonna asumite seisukohalt. Tegemist on projektiga, mis loob täiendavad võimalused kehaliseks tegevuseks ning oleks mitmekesine ja avalikkusele kättesaadav mitte ainult Haabneeme aleviku elanikele,

vaid annab selle võimaluse ka naaberkülade Miiduranna küla, Pärnamäe küla, Pringi küla ja Viimsi aleviku elanikele.

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 ning edendada Haabneeme alevikus vaba aja veetmise võimalusi, teha sporti ja nautida elusloodust mere ääres pargis, on Viimsi metskond 51 kinnisasja Viimsi valla omandisse andmine põhjendatud ja vajalik, palume võõrandada Viimsi vallas Haabneeme alevikus asuva kinnisasja Viimsi metskond 51 (riigivara registri number KV17798, kinnistu registriosa number 15433550, katastritunnus 89001:003:1464, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond; pindala 7603 m²; sihtotstarve üldkasutatav maa 100%) tasuta Viimsi valla omandisse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Illar Lemetti
vallavanem

Lisad:

1. Väljavõte kinnistu Rohuneeme tee 41 detailplaneeringu põhijoonisest
2. Väljavõte Haabneeme ranna-ala detailplaneeringust

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