



KORRALDUS

27. märts 2023 nr 1-17/23/696

Katastriüksuse munitsipaalomandisse andmine Tallinnas Pirita linnaosas (Jahimehe tee 30)

Korraldus kehtestatakse maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 25 lõike 5¹, § 28 lõike 3 ja § 38 lõike 3 ning Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määruse nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord“ (edaspidi Kord) § 8¹, 8² ja 8⁴ alusel.

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Tuginedes MaaRS § 38 lõikele 3, mis annab Maa-ametile õiguse välja selgitada munitsipaalomandisse andmiseks sobivad maad ja võttes aluseks Tallinna Linnavaarameti 25.06.2021 kirja nr 2.2-1/3153-1, täiendatud 17.02.2023 kirjaga nr 2.2-1/3153-5, algatas Maa-amet maa munitsipaalomandisse andmise menetluse. Tallinna Linnavaaramet tegi Maa-ametile ettepaneku Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas asuva Jahimehe tee 30 katastriüksuse 78401:101:6442 Tallinna munitsipaalomandisse andmiseks MaaRS § 28 lõike 3 alusel.

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) teatas 14.12.2021 kirjaga nr 3-1.1/2021/6816 Maa-ametile, et RMK on huvitatud Jahimehe tee 30 katastriüksuse valdavas ulatuses riigi omandisse jätmisest vastavalt kirjale lisatud asendiplaanile.

Arvestades eeltoodut palus Maa-amet 13.12.2022 kirjaga nr 6-8/21/11216-5 Tallinna Linnavalitsuse arvamust Jahimehe tee 30 katastriüksuse RMK huviga osa MaaRS § 38 lõike 1 punkti 8 alusel riigi maareservina riigi omandisse jätmise kohta. Samuti palus Maa-amet seisukohta RMK huviga alast väljapoole jääval Jahimehe tee 30 katastriüksuse maa-alal maareformi läbiviimise osas.

Tallinna Linnavaaramet teatas 17.02.2023 kirjaga nr 2.2-1/3153-5, et Tallinn jääb oma esialgse ettepaneku juurde anda Jahimehe tee 30 katastriüksus Tallinna munitsipaalomandisse ning ei nõustu maa riigi omandisse jätmisega.

Tallinna Linnavaarameti edastatud selgituste kohaselt on Jahimehe tee 30 katastriüksus Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt valdavas osas ette nähtud pargiks ja rohealaks, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Alale võib kavandada väiksemaid spordi-, mängu-, tootlustus- või muid puhkeehitisi.

Tallinna Linnavaaramet selgitab lisaks, et Mõrra tee ja Jahimehe tee äärsete kinnistute ja E. Bornhöhe tee 2 // Metsavahi tee 19 kinnistul (katastritunnus 78402:202:3220) asuva Pirita Majandusgümnaasiumi staadioni vaheline kitsas maatükk on üldplaneeringu kohaselt üldkasutatavate ehitiste ala, mis on kavandatud üldkasutatavate haridus-, teadus-, kultuuri-, sakraal-, tervishoiu-, sotsiaaltoetuste, spordi- ja vaba aja veetmise jm taolisega seonduvatele asutustele ning ettevõtetele. Seega on see maa-ala otstarbekas liita E. Bornhöhe tee 2 // Metsavahi tee 19 kinnistuga või jätta eraldi Jahimehe tee maa-alaks.

Tallinna Linnavaaramet lisab, et Euroopa Liidu tasandil kasvavad ootused linnadele, et nad asuksid kaitsma ja taastama rohealasid ja elurikkust ka linna territooriumil. Euroopa Liidu elurikkuse strateegiaga aastani 2030 langeb igale linnale muu hulgas kohustus koostada ja ellu viia ambitsioonikas rohestamiskava. Tallinna Linnavolikogu 08.04.2021 otsusega nr 39 liitus Tallinn Euroopa rohelise linna kokkuleppega, millega Tallinna linn võttis endale olulised kohustused 2030. aastaks muu hulgas rohealade ja elurikkuse kaitse valdkonnas.

Tallinna Linnavaaramet kinnitab 25.06.2021 kirjaga nr 2.2-1/3153-1, et Jahimehe tee 30 katastriüksuse kohta ei ole esitatud maa tagastamise ega erastamise taotlust.

Tallinna Linnavalitsuse 16.06.2021 korraldusega nr 651 määrati Jahimehe tee 30 katastriüksusele üldkasutatava maa sihtotstarve.

2. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

Vastavalt MaaRS § 25 lõikele 5¹ otsustab MaaRS § 38 lõike 3 kohaselt välja selgitatud munitsipaalomandisse antava maa munitsipaalomandisse andmise Maa-ameti peadirektor. MaaRS § 28 lõike 3 alusel antakse munitsipaalomandisse maa, mille munitsipaalomandisse andmist kohaliku omavalitsuse üksus MaaRSis sätestatud tähtjaks ei taotlenud, kui maa ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele.

Korra § 8¹ lõikest 1 tulenevalt selgitab Maa-amet munitsipaalomandisse antava maa välja MaaRS § 38 lõike 3 alusel, arvestades maa omandamiseks esitatud erastamise ja tagastamise taotlust ning riigi huvi. Munitsipaalomandisse antava maa väljaselgitamisel arvestatakse planeeringutes, arengukavades jm dokumentides sätestatud, õigusaktidest tulenevaid kohaliku omavalitsuse ülesandeid ning teisi maatükkuse kasutamise seisukohalt olulisi asjaolusid.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 tuleneb, et omavalitsusüksuse ülesandeks on korraldada vallas või linnas teiste hulgas ka heakorda, ruumilist planeerimist ning valla või linna teede ehitamist ja korrashoidu, kui need ei ole seadusega antud kellegi teise täita.

Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt on Jahimehe tee 30 katastriüksus valdavas osas ette nähtud pargiks ja rohealaks, kuhu on võimalik kavandada väiksemaid spordi-, mängu-, toitlustus- või muid puhkehitisi. Samuti on Tallinn võtnud endale olulised kohustused 2030. aastaks rohealade ja elurikkuse kaitse valdkonnas.

Tallinna Linnavolikogu 16.06.2011 otsusega nr 107 vastu võetud „Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030“ punktis 4. *Strateegilised eesmärgid ja meetmed* on keskkonnanägemise seas ka looduse mitmekesisuse säilitamine ja elurikkuse suurendamine ning tervikliku ja optimaalse haljastuse kujundamine. Eesmärkide saavutamiseks on meetmetena ette nähtud linna territooriumil asuvate metsaalade munitsipaalomandisse taotlemine, mis aitab kaasa haljastuse paremale majandamisele, ning metsade ökoloogilise väärtuse säilimise tagamisele, avalikule kasutusele ja arendamisele puhkealadena.

Jahimehe tee 30 katastriüksusest väike osa on üldplaneeringu kohaselt üldkasutatavate ehitiste ala, mis on kavandatud üldkasutatavate haridus-, teadus-, kultuuri-, sakraal-, tervishoiu-,

sotsiaalhoolekande, spordi- ja vaba aja veetmise jm taolisega seonduvatele asutustele ning ettevõtetele. See kitsas maa-ala on otstarbekas jätta Jahimehe tee 30 koosseisu, et tagada juurdepääs Jahimehe tee 30 katastriüksusel olevale pargi alale ja Tallinnale kuuluva E. Bornhöhe tee 2 // Metsavahi tee 19 kinnistule.

Korra § 8² lõike 1 kohaselt antakse munitsipaalomandisse maa, mis ei kuulu MaaRSi alusel tagastamisele, erastamisele või riigi omandisse jätmisele. Vastavalt Korra § 8⁴ lõikele 1 otsustatakse maa munitsipaalomandisse andmine MaaRS § 25 lõike 5¹ ja munitsipaalomandisse antava maa väljaselgitamise ning maa munitsipaalomandisse andmise menetluse käigus kindlaks tehtud asjaolude alusel.

Maa-amet on välja selgitanud, et Jahimehe tee 30 katastriüksus on vajalik anda Tallinna munitsipaalomandisse kohaliku elu korraldamiseks. Riigi omandisse on jäetud Jahimehe tee 30 katastriüksusega piirnev ja Pirita jõeoru maastikukaitsealal asuv Kloostrimetsa katastriüksus 78401:101:3239 suurusega üle 195 ha. Lisaks on Pirita jõeoru maastikukaitsealal riigi omandisse jäetud mitmed teised katastriüksused, mille riigivara valitsejaks on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutuseks Riigimetsa Majandamise Keskus. Jahimehe tee 30 katastriüksus ei kuulu Pirita jõeoru maastikukaitseala koosseisu.

3. OTSUS

Lähtudes eeltoodust ja juhindudes MaaRS § 25 lõikest 5¹, § 28 lõikest 3 ja § 38 lõikest 3 ning Korra § 8⁴ alusel:

3.1. Anda Tallinna munitsipaalomandisse Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas asuv Jahimehe tee 30 katastriüksus 78401:101:6442 pindalaga 33 778 m², sihtotstarbega üldkasutatav maa.

3.2. Korralduse lisa on katastrikaardi väljavõte (asendiplaan).

3.3. Maa-ameti katastri registriosakonnal registreerida Jahimehe tee 30 katastriüksuse muudatused maaregistris. Muudatustest teatada Tallinna Linnavalitsusele e-posti aadressile linnavaramet@tallinnlv.ee.

3.4. Teha korraldus teatavaks Tallinna Linnavalitsusele ja Riigimetsa Majandamise Keskusele.

4. VAIDLUSTAMISVIIDE

Korralduse peale võib esitada vaide Maa-ametile haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtajal, tingimustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor