

## VIIMSI VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Viimsi

13. november 2018 nr ....

Kinnistute vahetamine ja avaliku kasutuse tagamine Prangli saarel Lääneotsa külas

Viimsi vallale kuulub Prangli saarel Lääneotsa külas asuv Mõlgisadama kinnistu (katastritunnus 89001:002:0170, suurusega 4972 m<sup>2</sup>). Valdur Kahrole kuulub Prangli saarel Lääneotsa külas asuv Mõlgisilla kinnistu (katastritunnus 89001:002:0407, suurusega 2264 m<sup>2</sup>) ning selle vahetus läheduses asuv Seelikuranna kinnistu (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>) ning Mõlgisoo kinnistu (katastritunnus 89001:002:0235, suurusega 9801 m<sup>2</sup>).

Viimsi Vallavalitsuse 27.10.2018 korraldusega nr 1648 kehtestati Mõlgisilla kinnistu detailplaneering, mis nägi ette ka ehitusõiguse sadamarajatistele. Mõlgisadama ja Mõlgisilla kinnistutele on 07.04.2016 välja antud ehitusluba (paranduskanne 10.01.2018) sadamakaide ehitamiseks (ehitisregistri kood 220779658). Mõlgisilla kinnistu detailplaneeringu ja ehitusloa saanud projekti järgi ühendatakse sadama läänepoolne kai Mõlgisilla kinnistuga, idapoolne kai aga Mõlgisadama kinnistuga. Valdur Kahro on huvitatud detailplaneeringu lahenduse elluviimisest ja sadama väljaehitamisest, ent Viimsi valla arenguperspektiivides puuduvad vahendid Mõlgisadama kinnistuga ühendatava sadamakai väljaehitamiseks. Vald on koostöös Valdur Kahroga esitanud läbi aegade erinevaid SF taotlusi, et sadama arenduseks vahendeid kaasata. Taotlusi ei ole rahuldatud. Üheks põhjuseks on toodud, et sadamal oleks sel juhul mitu omanikku. Lähtudes sadama terviklikkusest ei ole mõistlik selle väljaehitamine vaid osaliselt. Ilma idapoolse kaita oleks sadam tuultele avatud ning sadam seetõttu mittekasutatav. Samuti ei ole otstarbekas sadamarajatiste killustamine erinevate omanike vahel. Viimsi vald ei saa nõuda ega eeldada Valdur Kahrolt vallale kuuluva kinnistu külge kai ehitamist. Seega on mõistlik kavandatavad sadamarajatised ühendada ühtseks tervikuks, arendada sadam välja ja hallata seda edaspidi samuti ühe omaniku poolt.

Arvestades saare üldist kõrghooajalist külastatavust, mereturismi jätkuvat aktiivset arengut ja mereliste tegevuste populariseerimist, on alternatiivne pääs saarele oluliseks täienduseks.

Kelnase sadamat külastas 2017 aastal **449 alust**, (2016. aastal oli see arv 410). Alustega saabunud külastatajate arv kokku oli 1259. 2017. aastal sooritas Wrango 1369 reisi, vedades ühtekokku 26 498 reisijat.

Ühtlasi on vald huvitatud ka päästealuste sildumisvõimaluste parandamisest Prangli saarel ning Valdur Kahro on avaldanud valmisolekut tagada väljaehitatavas sadamas sildumiskoha kahele alusele. Selle tagamiseks on võimalik seada eelmärge kinnistusraamatusse, mis sadama valmimise järel kantakse sisse servituudina valla kasuks. Samuti on sadamate väljaehitamine ja arendamine ning üldine sadamakohtade lisandumine ja sadamate infrastruktuuri arendamine avalikes huvides laiemas tähenduses, mistõttu tuleb vallal sadamate arendamist igati soodustada, kuid selleks ei ole sadamate väljaehitamine, omamine ja pidamine valla enda poolt tingimata vajalik.

Sadama arendus on oluline ka avariisadama tekkeks, et sügistormide ajal oleks tagatud parem ligipääs saarele, kui tavaliiiklus katkeb või on häiritud.

Viimsi valla põhimääruse § 166 lg 3 p 1 kohaselt võib vara võõrandada, kui vara ei ole vajalik avalikuks otstarbeks ega valla valitsemiseks ning selle muul viisil valla varana kasutamine ja käsutamine ilma võõrandamiseta ei ole võimalik, põhjendatud ega otstarbekas. Mõlgisadama kinnistu juurde sadamakai ehitamine (s.o sadama idapoolne kai) valla poolt on küll põhimõtteliselt võimalik, kuid see ei ole põhjendatud ega otstarbekas. Mõlgi sadama funktsioon on ja saab olema peamiselt huvialuste teenindamine ning sadam ei ole ette nähtud Prangli saare püsiühenduse korraldamiseks, erinevalt Kelnase sadamast. Valla põhifookus Prangli saare merele avatuse osas ja mereliikluse korraldamisel on Kelnase sadamas ning paralleelselt kahe saarel asuva sadama rajamine ja pidamine ei ole mõistlik.

Viimsi valla põhimääruse § 166 lg 4 p 3 võimaldab vara võõrandada otsustuskorras. Viimsi valla põhimääruse § 182 lg 1 p 4 kohaselt võib otsustuskorras võõrandada vara lähtudes avalikest huvidest. Viimsi valla põhimääruse § 182 lg 2 p 3 järgi otsustab otsustuskorras kinnisasja võõrandamise volikogu.

Vald on huvitatud omandamast osa arendatava Mõlgi sadama vahetus läheduses asuva Valdur Kahrole kuuluva Seelikuranna kinnistu ranna-alast, mida on ka faktiliselt seni avalikes huvides kasutatud, kuigi selleks vastavat siduvat kokkulepet omamata. Nimetatud osa ranna-alast on hõlmatud Vanani II (uue nimega Seelikuranna) maaüksuse detailplaneeringuga (kehtestatud 26.06.2015 korraldusega nr 1084 – nn Seelikuranna detailplaneering) ning tähistatud detailplaneeringu joonisel positsiooniga 1 (PR), suurusega 2275 m<sup>2</sup> (menetluses oleva Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringus tähistatud positsiooniga 1 (PR), suurusega 2275 m<sup>2</sup>).

Samuti on vald huvitatud Seelikuranna kinnistu detailplaneeringus ette nähtud teede omandamisest avaliku kasutuse eesmärgil. Nimetatud transpordimaa kinnistu on tähistatud Seelikuranna detailplaneeringu joonisel positsiooniga 2 (LT), suurusega 2458 m<sup>2</sup>, (menetluses oleva Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringus positsiooniga 6 (LT), suurusega 834 m<sup>2</sup> ning positsiooniga 7 (LT), suurusega 1695 m<sup>2</sup> – seega kogupindalaga 2529 m<sup>2</sup>).

Lisaks on vald huvitatud menetluses oleva Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringuga Mõlgisoo kinnistule ja osaliselt Seelikuranna kinnistule kavandatava transpordimaa omandamisest. Nimetatud transpordimaa suuruseks vastava detailplaneeringu eskiisi järgi (koos osaliselt Seelikuranna kinnistule jääva teesaga) on 847 m<sup>2</sup>, eskiisi joonisel tähistatud positsiooniga 23 (LT).

Mõistlik ja otstarbekas on eelnimetatud kinnistute võõrandamine ja omandamine lahendada tervikuna ja vormistada ühes tehingus. Seega on võimalik kinnistute vahetus. Ehkki kinnistute vahetus (s.t korraga nii omandamise kui võõrandamise tehing) vormistatakse rahalise vääringuta, ei ole tegemist vara tasuta võõrandamisega, kuivõrd vald saab võõrandatava kinnistu vastu teise kinnistu ning ka piiratud asjaõigused, millel on väärtus.

Viimsi valla põhimääruse § 166 lg 3 p 1 ja lg 4 p 3, § 168 lg 1 p 3 ja § 182 lg 2 p 3 alusel Viimsi Vallavolikogu

o t s u s t a b :

1. **Võõrandada otsustuskorras** tasuta Valdur Kahrole (ik 36311220255) Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuv **Mõlgisadama** kinnistu (katastritunnus 89001:002:0170, suurusega 4972 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa). Lähtudes kinnistu võõrandamise eesmärgist teha enne kinnistu võõrandamist järgmised tehingud ja kanded:

- 1.1. Seada Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Mõlgisadama kinnistu (katastritunnus 89001:002:0170, suurusega 4972 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% tootmismaa) tähtajatu ja tasuta **isiklik kasutusõigus** Viimsi valla kasuks kinnistul asuva **tee** (tähistatud juuresoleval ortofotol punase katkendjoonega (*otsuse lisa 1*) ligikaudse suurusega 165 m<sup>2</sup>) avaliku kasutuse tagamiseks.
- 1.2. Kanda **eelmärke** Mõlgisadama kinnistuga ühendatavale rajatavale kaile Viimsi valla kasuks tähtajatu ja tasuta (välja arvatud otseselt tarvitavate teenustega seotud kulud, nt elektrikulu jms) isikliku kasutusõiguse seadmise tagamiseks **ühe kõikoha**, kogupikkusega kuni 7 meetrit, kasutamiseks avalikes huvides.
2. **Omandada tasuta** Valdur Kahrolt Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuva **Seelikuranna** kinnistu (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) jagamisel tekkiva **ranna-ala** kinnistu (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsiooniga 1, suurusega 2275 m<sup>2</sup>). Lähtudes kinnistu omandamise eesmärgist teha enne kinnistu omandamist järgmised tehingud ja kanded:
  - 2.1. Kanda Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistu jagamisel tekkiva **ranna-ala** kinnistu (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsiooniga 1, suurusega 2275 m<sup>2</sup>) omandiõiguse üleandmist tagav **eelmärke** Viimsi valla kasuks.
  - 2.2. Seada Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) tähtajatu ja tasuta **isiklik kasutusõigus** Viimsi valla kasuks **ranna-ala osas** (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsiooniga 1, suurusega 2275 m<sup>2</sup>) avaliku kasutuse tagamiseks.
3. **Omandada tasuta** Valdur Kahrolt Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuva **Seelikuranna** kinnistu (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) jagamisel tekkivad **transpordimaa** kinnistud (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsiooniga 6, suurus ca 834 m<sup>2</sup> ja positsiooniga 7, suurusega ca 1695 m<sup>2</sup>). Lähtudes kinnistu(te) omandamise eesmärgist teha enne kinnistu omandamist järgmised tehingud ja kanded:
  - 3.1. Kanda Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistu jagamisel tekkivate transpordimaa kinnistute (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsiooniga 6, suurusega ca 834 m<sup>2</sup> ja positsiooniga 7, suurusega ca 1695 m<sup>2</sup>) omandiõiguse üleandmist tagav **eelmärke** Viimsi valla kasuks.
  - 3.2. Seada Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) tähtajatu ja tasuta **isiklik kasutusõigus** Viimsi valla kasuks **teede** (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsioon 6, suurusega ca 834 m<sup>2</sup> ja positsioon 7, suurusega ca 1695 m<sup>2</sup>) avaliku kasutuse tagamiseks.
4. **Omandada tasuta** Valdur Kahrolt Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuva **Seelikuranna** kinnistu (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja **Mõlgisoo** kinnistu (katastritunnus 89001:002:0235, suurusega 9801 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) jagamisel ja ümberkruntimisel tekkiv **transpordimaa** kinnistu (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise

eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsioon 23, suurusega ca 847 m<sup>2</sup>). Lähtudes kinnistu(te) omandamise eesmärgist teha enne kinnistu omandamist järgmised tehingud ja kanded:

- 4.1. Kanda Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Mölgisoo kinnistule (katastritunnus 89001:002:0235, suurusega 9801 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) kinnistute jagamisel ja ümberkruntimisel tekkiva transpordimaa kinnistu (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsioon 23, suurusega ca 847 m<sup>2</sup>) omandiõiguse üleandmist tagav **eelmärke** Viimsi valla kasuks.
- 4.2. Seada Viimsi vallas Prangli saarel Lääneotsa külas asuvale Seelikuranna kinnistule (katastritunnus 89001:002:0242, suurusega 14 608 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Mölgisoo kinnistule (katastritunnus 89001:002:0235, suurusega 9801 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa) tähtajatu ja tasuta **isiklik kasutusõigus** Viimsi valla kasuks **teede** (tähistatud Seelikuranna mü ja lähiala detailplaneeringu põhijoonise eskiisil (*otsuse lisa 2*) positsioon 23, suurusega ca 847 m<sup>2</sup>) avaliku kasutuse tagamiseks.
5. Kõik otsuse punktides 1–4 (s.h nende alapunktides) nimetatud tehingud vormistada korraga, s.t et üht tehingut ei tehta ilma teisteta.
6. Vallavanemal (edasivolitamise õigusega) sõlmida otsuse täitmiseks vastavad lepingud.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul selle teatavastegemisest arvates, esitades vaide Viimsi Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Taavi Kotka  
Vallavolikogu esimees