



LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Paldiski

28. jaanuar 2025 nr 8

Loa andmine kinnisasja omandamiseks

Laheva OÜ (registrikood 16671328, aadress Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Staapli tn 10, 10415) esitas 19.12.2024 Lääne-Harju Vallavolikogule taotluse, milles palus luba Harjumaal Lääne-Harju vallas Paldiski linnas asuva Uuemardi kinnistu (registriosa nr 5623750, katastritunnus 58001:001:0340, pindala 197 576,0 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) omandamiseks, mille kõlvikulises koosseisus on 175 237,0 m² metsamaad.

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõike 4 järgi on lepinguriigi juriidilisel isikul õigus omandada metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolmel aastal tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses või põllumajandustoodete tootmisega. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõige 6 sätestab, et kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta lõikes 4 sätestatud nõuetele võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal. Laheva OÜ ei ole tegelenud metsa majandamisega ega põllumajandustoodete tootmisega.

Lääne-Harju Vallavolikogu andis 09.08.2022 otsusega nr 48 loa TOM Holding OÜ-le (registrikood 12044209) Uuemardi kinnistu omandamiseks. TOM Holding OÜ soovib Uuemardi kinnistu omandi üle anda temaga seotud ettevõtte Laheva OÜ (endise nimega Lahepere OÜ) omandisse. Uuemardi kinnistu on kehtiva üldplaneeringu järgi kavandatud elamu reservmaaks. Lahepere OÜ 12.07.2023 taotluse alusel algatati Lääne-Harju Vallavalitsuse 13.02.2024 korraldusega nr 82 Paldiski linnas Uuemardi, Meriküla tee 17, Raja tn 11, Raja põik 3, Raja põik 4, Raja põik 12 ja Raja tn 4a katastriüksuste ning lähiala detailplaneering nimetusega „Uuemardi detailplaneering“, mis näeb Uuemardi kinnistule ette elukondliku hoonestuse. Kinnistu üleandmine on vajalik menetletava detailplaneeringu alusel kavandatava arendusprojekti elluviimiseks.

Laheva OÜ kavatseb järgnevate aastate jooksul:

- säilitada kinnistul kasvava metsa;
 - tellida kinnistu omandamise järgselt metsamajanduskava;
 - viia ellu metsamajanduskavas ettenähtud tegevused. Detailne tegevuste kirjeldus tuleneb vastavate välitööde tulemuste põhjal koostatavale metsamajanduskavale.
- Detailplaneeringu kehtestamise järgselt kavatseb Laheva OÜ maa sihtotstarbe muuta vastavalt kehtestatavale detailplaneeringule.

Metsamajanduskava ei ole senini tellitud, sest detailplaneeringu keskosasse on ette nähtud suur üldkasutatav kõrghaljastatud pargiala krunt, kus vald on ette näinud väärtusliku kõrghaljastuse säilimise. Haljasala koos rajatistega kavandatakse avalikuks kasutamiseks kõigile piirkonna elanikele ja külalistele ning on ette nähtud peale valmimist tasuta võõrandada kohalikule omavalitsusele. Metsamajanduskava koostamisel tuleb arvestada detailplaneeringu lahendusega,

et ei tekiks olukorda, kus raielankide paigutus ja asukohad ei arvesta planeeringus ette nähtud haljastustingimustega ja säilitamisele jäävate haljasalade asukohaga.

Laheva OÜ kinnitab, et omandatavat kinnisasja hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt. Taotlusele lisatud dokumentidest nähtub, et taotleja kasutuses on tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks piisavalt vahendeid, sealhulgas finantsvahendeid. Loa taotleja esitatud taotlus koos lisadega on põhjalikult motiveeritud ja ammendav. Loa taotlus on põhjendatud ja vastab seaduses sätestatud nõuetele. Loa andmine ei ole vastuolus avaliku huviga ega valla üldplaneeringuga, samuti ei takista see kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 7 lõike 5 alusel arvestades vallavolikogu alatise keskkonna- ja planeeringutekomisjoni 20.01.2025 seisukohta

1. Anda luba Laheva OÜ-le (registrikood 16671328) Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Uuemardi (registriosia nr 5623750, katastritunnus 58001:001:0340, pindala 197 576,0 m², sihtotstarve 100 % maatulundusmaa) kinnisasja omandamiseks.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) või esitada vaie Lääne-Harju Vallavolikogule 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates.

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Tammur

vallavolikogu esimees