

VORMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hullo

13. oktoober 2023 nr 25

Vallavara omandamine otsustuskorras, isikliku kasutusõigusega koormamine Vormsi Vallavalitsuse kasuks ja nõusoleku andmine mobiilside mastide ehitamiseks detailplaneeringut koostamata (Kersleti küla, katastriüksus 90701:001:0392)

Vormsi vallavalitsus soovib püstitada detailplaneeringut koostamata mobiilside mastid Kersleti ja Söderby külades. Mobiilside on tänapäeval oluline nii elukorralduslike kui elutähtsate teenuste saamiseks. Juurdepääsud mastideni planeeritakse Vormsi ringteelt. Vormsi valla üldplaneeringuga kehtestati Vormsi saarel tervikuna detailplaneeringu kohustus, mida võib otsustuskorras volikogu otsusega mitte rakendada.

Vormsi valla üldplaneeringust vaid projekteerimistingimustega antud alale ehitamise keeldu ei tulene, maakonnaplaneeringust tulevad aga juhised rohevõrgustiku ja väärtusliku maastiku ning väärtusliku põllumajandusmaaga arvestamiseks. Nendes küsimustes saab maa-ala kasutusotsuseid kaaluda põhjalikumalt avaliku menetlusega projekteerimistingimuste andmisega. Avatud menetlusega projekteerimistingimustega on võimalus saavutada sarnane läbimõeldud planeerimislahendus kui detailplaneeringuga.

Mobiilside mastide ehitamiseks ja maa kasutamise seotud vaidluste vältimiseks taotles Vormsi Vallavalitsus Handarko OÜ-lt Kersleti külas katastriüksusel nr 90701:001:0392 (registriosa nr 20180750, katastritunnus 90701:001:0392, pindala 9,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) asuvast maaüksusest otsuse lisaks oleval asendiplaanil märgitud osa koormamist isikliku kasutusõigusega Vormsi Vallavalitsuse kasuks uue sidevõrgusõlme rajamiseks. Elektroonilise side seaduse § 2 punkti 68 kohaselt on üldkasutatav elektroonilise side teenus selline teenus, mida sideettevõtja pakub vastaval sideteenuse turul üldistel alustel kõikidele isikutele, ilma et isikud peaksid vastama mingitele neid teistest sarnastest isikutest eristavatele tunnustele. Uus võrgusõlm parandab mobiillevi Vormsi vallas, suurendab eriolukordades Vormsi piirkonna võrgusõlmede toimepidevust ja aitab kaasa kogu vabariigi andmeside töökindluse parandamisele. Kuna tegemist on avalikes huvides elektroonilise sideteenuse kui elutähtsa teenuse osutamisega, on isikliku kasutusõiguse seadmine valla huvides, kuivõrd tagab vallas elutähtsate teenuste toimivuse, annab võimaluse välja ehitada saareelanikele vajalikku taristut ning tagab, et elektroonilise side teenus on saareelanikele kättesaadav. Samuti on valla huvides, et niisuguse teenuse pakkumisega ei häirita saareelanikke või koormata ebamõistlikult väärtuslikku avalikku ruumi. Nimetatud kinnisasi võetakse üle Vormsi vallale, kuna sinna rajamisel olev mobiilside mast on üldkasutatava iseloomuga, olles vajalik avalikuks otstarbeks elu- ja töökeskkonna loomisel.

Vormsi Vallavalitsus pidas Handarko OÜ esindajaga läbirääkimisi kinnisasja osale kavandatava mobiilside masti ehitamiseks maa kasutusõiguse omandamiseks. Kokkuleppele jõuti järgmisel:

- a) Kinnisasjal nr 20180750 asuv otsuse lisaks oleval asendiplaanil märgitud maa-ala koormatakse isikliku kasutusõigusega Vormsi valla kasuks mobiilsidemasti ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks tähtajaga 30 (kolmkümmend) aastat.
- b) Kinnisasja koormava isikliku kasutusõiguse talumise kohustuse võtmiseks omandab Vormsi vald Handarko OÜ -lt kasutusrendi teel Kersleti külas asuvast kinnisasjast (registriosa nr 20180750, katastritunnus 90701:001:0392, pindala 9,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) otsuse lisaks oleval asendiplaanil märgitud osa.
- c) Vormsi vald maksab omandatava maa eest kasutusrendi tasu 200 (kakssada) eurot ühes kalendrikuus.
- d) Vormsi Vallavalitsus ja Handarko OÜ sõlmivad võlaõigusliku eellepingu kinnisasja osa kasutusrendile võtmiseks.

Lähtudes planeerimisseaduse § 74 lg 5 ja lg 8; ehitusseadustiku § 28, asjaõigusseaduse § 226, Vormsi Vallavolikogu 2004. aasta 14. juuni määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringust ja Vormsi Vallavolikogu 15.09.2023. a määruse nr 13 „Vormsi valla vallavara valitsemise kord“ § 6 lg 1 ja lg 2 p 4, Vormsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Vormsi Vallavalitsusel viia läbi otsuse põhjendavas osas kirjeldatud kokkuleppe täitmiseks vajalikud toimingud:
 - 1.1. sõlmida Handarko OÜ-ga (registrikood 11429261) võlaõiguslik eelleping Vormsi vallas Kersleti külas asuvast kinnisasjast mobiilsidemasti ehitamiseks vajamineva (registriosa nr 20180750, katastritunnus 90701:001:0392, pindala 9,16 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) osa omandamiseks kasutusrendi teel;
 - 1.2. sõlmida asjaõigusleping Kersleti külas asuvast kinnisasja (registriosa nr 20180750) osa koormamiseks Vormsi valla kasuks tähtajaga 30 (kolmkümmend) aastat kasutusrendi tasuga 200 (kakssada) eurot ühes kalendrikuus isikliku kasutusõigusega mobiilsidemasti ehitamiseks ja avalikuks kasutamiseks.
2. Lepingu sõlmimisega kaasnevad kulud katab Vormsi Vallavalitsus.
3. Omandatava isikliku kasutusõigusega koormatava maa osa asendiplaan on otsuse lisa.
4. Anda nõusolek mobiilsidemasti ehitamiseks detailplaneeringut koostamata Kersleti külas (katastritunnus 90701:001:0392) riigimaanteest 80m kaugusel.
5. Vallavalitsusel viia läbi projekteerimistingimuste andmise avalik menetlus.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisega.
7. Otsuse peale võib esitada Vormsi Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Jaak Kaabel
volikogu esimees