Loksa Linnavolikogule (kuupäev digiallkirjas)

**Otsuse eelnõu edastamine**

Edastame Loksa Linnavolikogu otsuse eelnõu „Mere tn 14 kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine”

ALGATAJA: Loksa Linnavalitsus

TÜÜP: otsus

ALUS: KOKS § 22 lg 2

ETTEKANDJA: linnapea

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Värner Lootsmann

linnapea

Lisad:

1. Seletuskiri Loksa Linnavolikogu otsuse eelnõu „Mere tn 14 kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine” juurde
2. Loksa Linnavolikogu otsuse eelnõu „Mere tn 14 kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine”

**Seletuskiri Loksa Linnavolikogu otsuse eelnõu „Mere tn 14 kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine“ juurde**

Loksa linna omandis on kinnistu aadressil Mere tn 14, kinnistu pindala 186 031,0 m2. Mere tn 8 omanik esitas avalduse sooviga osta Mere tn 14 kinnistust osa, mis jääb Mere tn 8 kinnistust mere poole, pindalaga ca 211 m², eesmärgiga liita see maatükk Mere tn 8 kinnistuga. Mere tn 8 kinnistu pindala on 963 m², kogu kinnistu pindala oleks siis ca 1 174 m². Vastava otsuse võttis volikogu vastu 20. märts 2025 - otsus nr 6 „Mere tn 14 kinnistu jagamine kaheks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine“. Võttes arvesse asjaolu, et antud jagamine ei ole veel lõpuni viidud ning 05.05.2025 on laekunud Larvik Capital OÜ avaldus täiendava maa omandamiseks, on mõistlik tunnistada kehtetuks Mere tn 14 kaheks jagamise otsus ja teostada Mere tn 14 jagamine kolmeks. Ühe mõõdistuse tellimine on kuluefektiivsem kui kahe eraldiseisva töö teostamine ning samuti kiirendab see protsesse.

Larvik Capital OÜ on kinnistute Mere tn 12 (3000m2) ja Mere tn 12a (6004m2) omanik, kes on algatanud detailplaneeringu menetluse kinnistutele SPA Hotelli rajamiseks. Arendaja soovib soetada ca 2165 m2 maad juurde, et säilitada maksimaalselt rohelust ja kõrghaljastust, et potentsiaalne ehitus ei toimuks metsamaa kõlvikul. Ühtlasi võimaldab see viia kavandatava SPA Hotelli hoone elumajadest kaugemale. Müük on vajalik, et jätkata Loksa SPA Hotelli detailplaneeringu koostamise ja arendusprotsessiga. Kavandatav Spa Hotell on osa laiemast piirkonna elavdamise visioonist, mis loob uusi töökohti, parandab turismitaristut ning aitab kaasa Loksa linna atraktiivsuse kasvule.

Võttes arvesse asjaolu, et antud maad ei saa teiseks otstarbeks kasutada ja avalikus huvis on säilitada metsamaa kõlvik ning seda on vaja SPA Hotelli rajamiseks, teeb linnavalitsus ettepaneku võõrandada maa arendajale 15 eurot ruutmeetri kohta.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Karin Ilves  
arendus- ja keskkonnanõunik, [karin.ilves@loksa.ee](mailto:karin.ilves@loksa.ee)

EELNÕU



LOKSA LINNAVOLIKOGU

**O T S U S**

Loksa linn . mai 2025 nr

**Mere tn 14 kinnistu jagamine kolmeks kinnistuks**

**ja osaline otsustuskorras võõrandamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, asjaõigusseaduse § 54 lg 1, maakorraldusseaduse § 3 lg 1, § 13 lg 1, Loksa Linnavolikogu 18.12.2020 määruse nr 20 „Loksa linnavara valdamise, kasutamise ja käsutamise kord“ § 23 lg 2 p 1, lg 3 p 3, § 25 lg 1 p 1, § 26 lg 1 p 9, Svetlana Miettineni 21.02.2025 avalduse nr 5-6/210/2025 ja Larvik Capital OÜ 05.05.2025 avalduse nr 5-6/466/2025, Loksa Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Jagada Loksa linna omandis olev kinnistu aadressil Mere tn 14, Loksa linn, katastritunnus 42401:001:0197, registriosa 3725450, pindala 186 031 m2, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, kolmeks kinnistuks (Lisa).
2. Loksa Linnavalitsusel korraldada Mere tn 14 kinnistu jagamine vastavalt otsuse lisale ning määrata uued aadressid ja sihtotstarbed.
3. Võõrandada Mere tn 14 jagamise käigus tekkiv Mere tn 8a kinnistu, pindalaga ca 211 m² (täpne suurus selgub peale mõõdistamist) otsustuskorras Svetlana Miettinen´ile hinnaga 25 €/m².
4. Võõrandada Mere tn 14 jagamise käigus tekkiv Mere tn 12c kinnistu, pindalaga ca 2165 m² (täpne suurus selgub peale mõõdistamist) otsustuskorras Larvik Capital OÜ´le hinnaga 15 €/m².
5. Tunnistada kehtetuks Loksa Linnavolikogu 20.03.2025 otsus nr 6 „Mere tn 14 kinnistu jagamine kaheks kinnistuks ja osaline otsustuskorras võõrandamine“.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisel.
7. Loksa Linnakantseleil avalikustada otsus Loksa linna põhimääruse § 9 lõikes 1 sätestatud korras.
8. Otsuse peale võib esitada Loksa Linnavolikogule 30 päeva jooksul vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, mil oleks pidanud otsusest teada saama või kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Rein Heina

volikogu esimees

Lisa 1: Mere tn 14 jagamine kolmeks lähiplaan

Lisa 2: Mere tn 14 jagamine kolmeks kaugplaan