

# TARTU VALLAVOLIKOGU MAJANDUSKOMISJON

## PROTOKOLL

Kõrveküla

18.02.2020

Aeg: 18.02.2020, algus kell 17.00, lõpp kell 20.00.

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Vahur Poolak.

Protokollis: Kadri Linamägi.

Koosolekust võtsid osa komisjoni liikmed: Vahur Poolak, Vahur Jurs, Aigar Lepp, Arvi Lossmann, Elle Kaljurand, Janika Lill, Anneli Kumar ja Sirje Simmo.

Puudus: Valentina Aman.

Külalised: vallavanem Jarno Laur, abivallavanem Tarmo Raudsepp ja vallasekretär Eve Kallas.

Komisjoni esimees Vahur Poolak paneb päevakorra hääletusele.

1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele:

1.1. Saviveere kinnistu võõrandamiseks loa andmine;

1.2. Projekti „Puuetega inimeste eluaseme füüsiline kohandamine" toetuse määramise kord;

1.3. Tartu Vallavolikogu 22.11.2018 määruse nr 34 „Spordiklubidele ja eraõiguslikele spordikoolidele toetuse andmise kord“ muutmine;

1.4. Noorte huvitegevuse ühingutele ja erahuvikoolidele toetuse andmise kord;

1.5. Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks;

1.6. Vallavara omandamine (Kooli 12 Kõrveküla);

1.7. Omafinantseeringu tagamine;

1.8. „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ muutmine (Sukamäe);

2. Jooksvad küsimused.

Poolt 6 komisjoni liiget.

Koosolekule saabub Vahur Jurs.

### **1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele**

#### **1.1. Saviveere kinnistu võõrandamiseks loa andmine**

Teemat on tulnud komisjoni selgitama AS Dentesi esindaja Tiit Sarapuu. Toimub pikem arutelu. Abivallavanem Tarmo Raudsepp selgitab, et ettevalmistatud eelnõu on selleks, et Saviveere kinnistu osas teha enampakkumine ja see võõrandada aga alghind on jäetud praegu lahtiseks. Arengukomisjoni ettepank oleks alginna osas, et teha kinnistule hindamine ja huvitatud isikutel teha omaltpoolt pakkumine milline müügihind võiks olla ning seega jõuaks eelnõu järgmise volikogu päevakorda.

Vahur Jurs selgitab täpsemalt arengukomisjoni otsust.

Koosolekule saabub Elle Kaljurand.

Vahur Jursi küsimus Tiit Sarapuule: Hoonestusõigusega kaasnes ka kohustus kolme aastaga teatud etapp välja ehitada. Kui me nüüd müügi kasuks otsustame, ka siis oleks ka mingi määratlus, et Te oleks nõus mingisuguse aja jooksul oma projekti realiseerima?

Tiit Sarapuu: See on arukas mõte, et võtta sellised eesmärgid.

Vahur Jurs: Kui me rääkisime maakasutusõigusest eile, siis kui me oleme volikogus otsustanud, et ühtegi maad ei võõrandata vallas ilma enampakkumisele minemata ja kui on Teie kasuks maakasutusõigus, siis on suhteliselt väike tõenäosus, et keegi sinna enampakkumisele tuleb. Minu jaoks tekib sellega konflikt. Arengukomisjon on seisukohal, et me võiksim Teiega kokkuleppele jõuda ja kui me oleme ära hinnanud selle maatüki, siis võime tulla volikokku eelnõuga, kus me siis otsustame üheskoos võib-olla selle maatüki Teile õiglase hinnaga müüja tingimusel, et seal saavad hooned olema mingisuguse aja jooksul, see tähendab seda, et müüks otsustuskorras ja lisa klausliga.

Pikema arutelu sellel teemal, et kuidas seda juriidiliselt lepingusse panna.

Jarno Laur: Võõrandamisele klauslite seadmine on keeruline aga ma saan aru, et mõte on selles kuna sellel maatükil on täna IKÕ konkreetse isiku kasuks ja põhimõtteliselt on tehtud hoonestusõigus selle konkreetse isiku kasuks ja valla huvi oleks, et see mis on sinna kavandatud võiks ju ellu minna ehk pigem see otsus võiks olla selline, et me piiritleme selgemalt hoonestusõiguse sisu, et see oleks teostatav ja ütleme, et kui need ja need asjad on selleks ajaks teostatud, siis tekib hoonestusõiguse omanikul õigus osta otsustuskorras välja ja minna edasi oma muude plaanidega.

Tiit Sarapuu: Tundub, et on tahe koostööd teha aga täpsustus, et üks on maakasutusõigus ja teine on hoonestusõigus. Kuna on kehtiv detailplaneering mis annab teatud õigused ja kohustused projekt realiseerida. Oleme nõus kokkuleppeid saavutama aga millised need kokkulepped välja näevad seda ongi vaja spetsialistidel öelda ja siis saabki see tehtud.

Koosolekule saabub Arvi Lossmann.

Vahur Poolak: Kas sobib selline variant, kus siis me sõlmiksime kokkuleppe, et selleks ja selleks tähtjaks saavad need ja need asjad valmis ja need ja need tegevused elluviidud, siis sellisel tingimusel toimub kindlasti võõrandamine sellise hinnaga sellisele äriühingule otsustuskorras ja see oleks osa hoonestusõiguse lepingust.

Tiit Sarapuu: Me peame täiendavaid lepinguid sõlmima paratamatult kui me tahame edasi liikuda. Siiamaani oleme seda objekti hooldanud ning rajanud veekogu ja teed. On ka kehtiv detailplaneering kehtestatud ja siit saab ainult edasi liikuda.

**Majanduskomisjoni ettepank vallavalitsusele:** Sõlmida täiendav hoonestusõiguse leping lisaklausliga kindlasti võõrandamiseks etteantud tingimustel ja määratud tähtjal ning kindlasti hinna väljaselgitamiseks tellida atesteeritud hindamine.

Poolt 7, vastu 1, erapooletu 0 komisjoni liige.

**Majanduskomisjoni ettepank vallavalitsusele:** Kokku leppida teise osapoolega tähtjad ja täpsemad tingimused enne järgmist majanduskomisjoni koosolekut koos hindamisega.

Poolt 7, vastu 1, erapooletu 0 komisjoni liige.

**1.2. Projekti „Puuetega inimeste eluaseme füüsiline kohandamine” toetuse määramise kord**  
Vallasekretär Eve Kallas tutvustab eelnõud.

Käesoleval ajal kehtib Tartu Vallavolikogu 25.04.2019 määrus nr 12 „Projekti „Puuetega inimeste eluaseme füüsiline kohandamine” toetuse määramise kord“. Uue määruse vastuvõtmisel tuleb praegu kehtiv määrus tunnistada kehtetuks.

Võrreldes praegu kehtiva määrusega on uues määruses lihtsustatud menetlusreegleid. Kui käesoleval ajal tuleb taotlejal esitada eel- ja põhitaotlus, siis uue korra kohaselt esitatakse vaid põhitaotlus. Peale taotluste laekumist välistatakse edasisest menetlusest need, mis ei vasta projekti nõuetele. Projekti nõuetega kooskõlas olevad taotlused esitatakse valla koondtaotlusena Rahandusministeeriumile ning peale heakskiidu saamist otsustab vallavalitsus toetuse andmise. Tööde tegemiseks sõlmitakse kolmepoolne leping ehitaja, valla ja kohanduse saaja vahel. Sätestatakse ka võimalus, et kõrvuti kohanduse saajaga võib tööde korraldajaks olla vallavalitsus. Uues määruses täpsustatakse ka kohandamise toetuse taotluste vastuvõtmisest elanike teavitamise korda ning nõudeid dokumenteerimisele, dokumentide säilitamisele ja kontrolliprotseduuridele.

**Majanduskomisjoni ettepanek:** § 5 lg 3 lause: Vajadusel kaasatakse vallavalitsuse ehitusspetsialist, et hinnata kohanduse elluviimise võimalikkust ja hinnapakumusi. Sõna vajadusel välja võtta.

Poolt 8 komisjoni liiget.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud koos muudatusega.

Poolt 8 komisjoni liiget.

### **1.3. Tartu Vallavolikogu 22.11.2018 määruse nr 34 „Spordiklubidele ja eraõiguslikele spordikoolidele toetuse andmise kord“ muutmine**

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu poolt kehtestatud spordiklubide ja eraõiguslike spordikoolidele toetuse andmise kord on kehtinud üle aasta ja korra rakendamise käigus on selgunud, et kord vajaks muutmist. Korra § 5 lg 5 ütleb, et taotluse vormi kehtestab vallavalitsus. Taotluse vormi kui sellist eraldi meil ei eksisteeri vaid on elektrooniline taotlemise keskkond SPOKU. Korra § 9 lg 1 näeb ette, et raha kasutamise aruande esitamise tähtpäeva. Mõistlik oleks tuua see tähtpäev varasemaks, sest näiteks volikogu võtab 2021. aasta eelarve vastu juba 2020 aastal, siis peaks vallavalitsus ootama veebruarini, et veenduda kas klubid või eraõiguslikud spordikoolid ikka esitavad korras nõutud aruande. Uut toetust ei saaks maksta enne kui eelmise toetuse osas on aruanne ka esitatud. Vajalik on § 10 lg 1 p 4 muutmine, sest ebamõistlikult koormav on igakuuline raha kandmine. Eelmisel aastal oli nn pearaha 150 eurot lapse kohta. Kui klubi või eraõiguslik spordikool saab toetust ühe lapse pealt, siis on ressursi raiskav jagada see 150 eurot veel 12 kuu peale.

§-de 13 ja 14 mõte oli 2019. aastal süsteemi rakendamine ja kuna süsteem toimib, siis ei ole korras enam vaja selliseid rakendussätteid.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud esitatud kujul.

Poolt 8 komisjoni liiget.

### **1.4. Noorte huvitegevuse ühingutele ja erahuvikoolidele toetuse andmise kord**

Vallasekretär Eve Kallas tutvustab eelnõud.

Haldusreformi käigus ühines neli omavalitsust, Tartu, Laeva, Piirissaare ja Tabivere vald. Nendel neljal omavalitsusel on väga erinevalt reguleeritud laste ja noorte huvitegevus. Endise Tartu valla territooriumil kehtis 2013. aasta Tartu Vallavolikogu otsus nr 55. Laeva ja Tabivere valla osas toetati huvitegevust juhtumipõhiselt. Spordivaldkonna huvitegevuse toetamise reguleeris Tartu Vallavolikogu 22.11.2018 määrusega nr 34. Huvitegevuse, mis ei liigitu spordivaldkonna alla, toetamine on aga ühtselt reguleerimata. Nooret huvitegevuse ühingutele ja erahuvikoolidele toetuse andmise kord reguleerib selle valdkonna ühtselt ära ja korra koostamisel on kasutatud Tartu Vallavolikogu 22.11.2018 määruse nr 34 analoogiat. Kogu teotuse taotlemine toimub vastava infosüsteemi SPOKU kaudu.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud esitatud kujul.

Poolt 8 komisjoni liiget.

### **1.5. Nõusoleku andmine hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimiseks**

Hoonestusõigus seatakse eraldi kinnistutele aadressiga Ermi tn 9; 11 ja 13 sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa 100%. Sõlmitakse 3 hoonestusõiguse lepingut, kõigi kolme kinnistu puhul on hoonestaja Südamekodu ja HESA poolt asutatav äriühing.

Jarno Laur: Oleme nendega kes pakkumise esitasid kokku saanud ja üritanud aru saada milles see pakkumine täpsemalt seisneb ja millistel tingimustel saaksime hoonestusõiguse lepingut sõlmida. Täna on otsuse eelnõu mis ei pruugi volikogu istungile jõuda kui vallavalitsus ei saa teise osapoolega lõplikku kokkulepet.

Vallavanem Jarno Laur annab põhjalikuma selgituse lepingu tingimustest, kus vallavalitsus on teinud ettepanekuid ja täiendusi.

Koosolekult lahkub Vahur Jurs.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud esitatud kujul.

Poolt 6, erapooletu 1 komisjoni liige.

### **1.6. Vallavara omandamine (Kooli 12 Kõrveküla)**

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Moodustatava kinnistu omandamine on vajalik Kõrveküla alevikus asuva Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu realiseerimiseks, samuti selleks, et Kooli tänava rekonstrueerimise käigus saaks koos asfaltkatte paigaldamisega rajada ühepoolse kõnnitee, ülekäigud ning sadevee kanalisatsiooni.

Linnu tn 15 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu alale jäävad Tartu vallale kuuluvad Kõivusalu ja Sookase maaüksused, mille sihtotstarve on üldkasutatav maa. Vald soovib piirkonda kujundada rekreatsiooniala (sh ehitada terviseraja). Nähtuvalt kehtestatud planeeringulahendusest on eraomandis olev elamumaa sihtotstarbega Kooli tn 12 maaüksus kavandatud jagada ning avalikult teelt algava terviseraja tarbeks moodustada eraldi maaüksus suurusega 215 m<sup>2</sup>.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud esitatud kujul.

Poolt 6, erapooletu 1 komisjoni liige.

### **1.7. Omafinantseeringu tagamine**

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Hetkel on avatu KIK'i keskkonnaprogrammi veemajanduse programmi taotlusvoor. Veemajanduse programmi eesmärk on säilitada ja saavutada veekogude ja põhjavee hea seisund ning tagada nõuetele vastav joogivesi. See toetab ka veemajanduse programmi reoveekäitluse ja joogiveevarustuse alamprogramm reoveekäitluse ja joogiveevarustuse valdkonnas olemasolevate vee- ja kanalisatsioonisüsteemide vastavusse viimist kehtivate nõuetega ja reoveekogumisalade piires joogivee- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaarendamist. AS Emajõe Veevärk kavatseb KIK-i veemajanduse programmi taotlusvooru esitada projekti „Maarja-Magdaleena vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimine“. Vallavalitsuse ettepanek on tagada Maarja-Magdaleena vee- ja kanalisatsioonirajatiste rekonstrueerimise projekti omaosaluse rahastamine summas kuni 492 820 eurot, tingimusel et projekti omaosaluse eest emiteeritakse Tartu vallale aktsiaid AS Emajõe Veevärk aktsionäride lepingus näidatud tingimustel.

Mitteabikõlbulik toetus oleks 70 311 eurot, kus saaks 11 majapidamist vee- ja kanalisatsiooni võimaluse.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud kuid jätta omaosalusest välja mitteabikõlbulik osa ning korraldada uute trasside väljaehitamiseks elanike seas küsitlus ehk selgitada välja võimalike liitujate ring.

Poolt 7 komisjoni liiget.

### **1.8. „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ muutmine (Sukamäe)**

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu 26.09.2019 otsuse nr 90 „Isikliku kasutusõiguse seadmine“ p-s 1.5 sätestatud, isikliku kasutusõigusega koormatava Sukamäe kinnistuosa pindala ning asukoht ei arvesta maaüksuse piiri ning ei taga seega koormatavale alale otstarbekat kuju. Maakorralduse üheks põhimõtteks on, et oleks tagatud kinnisasja terviklikkus ja otstarbekas kuju, lihtsad ja selged piirid ning arvestatud looduslike piiridega. Sellest tulenevalt muudeti 28.11.2019 otsusega nr 109 isikliku kasutusõigusega koormatud ala kuju ja piire. Hilisema menetluse käigus esitas maaomanik oma seisukoha, milles nõustub ainult 6 m laiusele ribale isikliku kasutusõiguse määramisega. Kuivõrd tee rajamine Sukamäe kinnisasjale on olulise avaliku huviga ning tee on võimalik 6 m laiusele ribale rajada, tuleb muuta otsuses näidatud pindala ja ruumikuju vastavaks omaniku soovile.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud esitatud kujul.

Poolt 7 komisjoni liiget.

### **2. Jooksvad küsimused**

- vallavanem teeb ülevaate uute töötajate konkursi tulemustest;
- Laeva Põhikooli hetkeseis;
- piirkondlikute teede ülevaatamine;
- Lähte tunneli projekteerimine;
- SPOKU taotlused (tegevustoetused).

Vallavalitsusel esitada eelmise aasta taotluste koond (kes taotlus, mis summat taotles ja palju eraldati).

Järgine komisjoni koosolek toimub 17.03.2020 kell 16.00 Maarja-Magdaleena Põhikooli ruumides.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Vahur Poolak  
Majanduskomisjoni esimees

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kadri Linamägi  
Protokollija