

TARTU VALLAVOLIKOGU MAJANDUSKOMISJON

PROTOKOLL

Kõrveküla

26.05.2020

Elektrooniline koosolek läbi Microsoft Teams'i.
Aeg: 26.05.2020, algus kell 16.30, lõpp kell 19.00.

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Vahur Poolak.

Protokollis: Kadri Linamägi.

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

Ei osalenud: Valentina Aman.

Virtuaalselt osalesid külalised: volikogu esimees Üllar Loks, vallavanem Jarno Laur, abivallavanem Tarmo Raudsepp, vallasekretär Eve Kallas ja finantsjuht Ulvi Viilvere.

Komisjoni esimees Vahur Poolak paneb päevakorra hääletusele.

1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele:

1.1. Sillaotsa detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine;

1.2. Vallavara võõrandamine - Saviveere kinnistu;

1.3. Rattaringluse lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine;

1.4. Ermi 9/11/13 hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimiseks nõusoleku andmine;

1.5. Tartu Vallavolikogu 28.06.2018 otsuse nr 47 "Vallavara omandamine" muutmine;

1.6. Vallavara rendile andmine Raadi Sihtasutusele;

1.7. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks;

1.8. Isikliku kasutusõiguse seadmine (bussipeatused);

1.9. Hoonete energiatõhususe projektides osalemine (Tuuliku 11 ja Väänikvere 6);

1.10. Tabivere Vallavolikogu otsuse 30.03.2017 nr 16 kehtetuks tunnistamine (Sotsiaalkeskus);

1.11. Tartu Vallavolikogu 28.12.2017 määruse 11 muutmine (volikogu tasud ja hüvitised);

2. Ülevaade olukorrast - eelarve, meetmed, tegevusplaani korrigeerimine;

3. Jooksvad küsimused.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on päevakorra poolt.

1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele:

1.1. Sillaotsa detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

2006.a kehtestatud detailplaneeringule vastavalt on väljastatud ehitusload üksikelamule, abihoonete ja puurkaevule. Üksikelamu on püstitatud planeeringujärgsele Sillaotsa tn 4 krundile, saun on püstitatud planeeringujärgselt moodustatud ehitusõigusega krundile Sillaotsa tn 2. Lisaks on rajatud puurkaev ja ühendav veetoru. Rajamata on kogu planeeringuala teenindav reoveepuhastussüsteem. Tegu on sisuliselt ühe majapidamisega, kuhu juurde täiendavaid elamuid kinnistu omanik ei soovi püstitada. Omanik ei soovi realiseerida rohkem planeeringujärgseid ehitusõigusi.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.2. Vallavara võõrandamine - Saviveere kinnistu

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Dentes AS esitas Tartu vallale taotluse koormata Saviveere kinnistu hoonestusõigusega 99-ks aastaks Amme Park OÜ kasuks. Nimetatud maaüksusele ja sellega piirnevatele maadele on kavas luua tervislik elu- ja puhkekompleks, arendusprojekti juhib, koordineerib ja viib ellu Amme Park OÜ.

Tartu Vallavolikogu 24.10.2019 otsusega nr 95 nähti ette Saviveere kinnistu koormamine hoonestusõigusega otsustuskorras Ammepark OÜ kasuks 99-ks aastaks. Ammepark OÜ esindaja ei nõustunud vormistama hoonestusõigust notaris. Ammepark OÜ esitas oma seisukohad Tartu Vallavolikogule.

Arvestades seda, et maaüksus on koormatud pikaks ajaks isikliku kasutusõigusega, siis on mõistlik kinnistu võõrandamine.

Kinnistu hindamiseks on teinud ekspertiisi 1P Kinnisvara Tartu OÜ, pakutav hind 30000-35000 eurot. Hinnangu kinnistu väärtusele on andnud ka Amme Park OÜ esindaja Tiit Sarapuu, pakutav hind 16 028,04 eurot.

Ettepanek on anda nõusolek Tartu valla munitsipaalomandis olev Saviveere kinnistu, registriosa 2536235, katastritunnus 77302:002:0141, maa pindala 5,03 ha, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa, asukoht Saviveere, Reinu küla, Tartu vald, Tartu maakond, võõrandamiseks otsustuskorras Amme Park OÜ-le ja määrata kinnisasjale hinnaks 30 000 eurot.

Vahur Jurs edastab arengukomisjoni ettepaneku, et toetada kinnistu müüki avalikul enampakkumisel.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

1.3. Rattaringluse lepingu sõlmimiseks nõusoleku andmine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Rattaringluse käivitamiseks tuleb Tartu linnaga sõlmida leping, mis näeb ette vastavate vahendite soetamise ning tegevuse käivitamise.

Tartu linnaga peetud läbirääkimiste tulemusena on ette valmistatud Tartu rattaringluse teenuse osutamise lepingu eelnõu, mis näeb ette Kaupmehe tn 2 kinnistule Tila külas, Kõrveküla alevikku Vasula tee ja Pärna tänaval nurgal ja Lähte alevikku rattaringluse parkla rajamise eesmärgiga alustada rattaringluse teenuse osutamise alustamise Tartu vallas. Teenust osutatakse Tartu linnas samadel tingimustel, algusega hiljemalt 1. oktoobril 2020 ning teenuse toimimine tagatakse kuni 7. juunini 2024.

Tartu vallas rattaringluse teenuse osutamiseks tellis Tartu linn 26 elektrijalgratast, 2 jalgrattaparkla infotähist ja 40 jalgratta dokki. Rahastada tuleb 26 elektrijalgratta, 2 jalgrattaparkla infotähist ja 40 jalgratta doki ostmine kogumaksumuses 114 144 eurot koos käibemaksuga ning ostetav kaup jääb Tartu linna omandisse. Rattaringluse teenuse osutamise eest tuleb tasuda 1500 eurot, millele lisandub käibemaks ehk siis 1800 eurot kuus, ühe parkla kohta kuus. Omal kulul tuleb vallal välja ehitada parklate alused.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.4. Ermi 9/11/13 hoonestusõiguse seadmise lepingute sõlmimiseks nõusoleku andmine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu valla omandis on katastriüksus Ermi tn 9 (katastritunnus 79601:001:1051, kinnistu nr 4828104, sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 11334 m²), Ermi tn 11 (katastritunnus 79601:001:1052, kinnistu nr 4828104, sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 13436 m²) ja Ermi tn 13 (katastritunnus 79601:001:1053, kinnistu nr 4828104, sihtotstarbega 100% ühiskondlike ehitiste maa, pindala 15081 m²).

Tartu Vallavolikogu 18.06.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu II etapi kohaselt on ülalnimetatud maadele planeeritud ühiskondlikud hooned nagu kool, lasteaed, hooldekodu. Raadi piirkonna, s.o. Vahi aleviku ja Tila küla Tartu linnaga piirnevate alade, kiire arengu ja elanikkonna kasvu tõttu on piirkonnas suur vajadus nii haridusasutuste kui hoolekandetasutuste järele. Tartu valla eelarvestrateegia kohaselt ei ole lähema viie aasta perspektiivis ette nähtud ühiskondlike hoonete rajamist Ermi tn 9, 11 ja 13 katastriüksusele ega lähipiirkonda. Samas on eelkirjeldatud avalike teenuste osutamise vastu üles näidanud huvi erasektori ettevõtted. Vastuvõetav õigusakt kinnitab Ermi tn 9, 11 ja 13 kinnistute hoonestusõigusega koormamiseks sõlmitavate hoonestusõiguse seadmise lepingute tingimused ja annab volituse lepingute sõlmimiseks.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

7 komisjoni liiget poolt, 1 erapooletu.

1.5. Tartu Vallavolikogu 28.06.2018 otsuse nr 47 "Vallavara omandamine" muutmine

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu 28.06.2018 otsusega nr 47 „Vallavara omandamine“ anti Tartu Vallavalitsusele luba omandada Tartu vallale Tartu vallas Kõrveküla alevikus asuv Linnupesa maaüksus. Arvestades seda et nimetatud kinnistu pindala on vahepeal muutunud ning tehing on veel tegemata, tuleb omandatava kinnistu pindala sätestada tegelikkusele vastavana. Samuti tuleb ära märkida kinnistu omanikuvahetus.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.6. Vallavara rendile andmine Raadi Sihtasutusele

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu vallale kuuluvad maad endisel Raadi lennuväljal. Need maad ei ole Tartu vallale valitsemise eesmärgil vajalikud. Vallavara otsustuskorras rendile andmist peab põhjendama vastavalt Tartu vallavara eeskirjale. Tartu vald on asutanud Raadi Sihtasutuse, mille üheks eesmärgiks on taristu arendamine. Raadi lennuvälja maade rendile saamine võimaldab sihtasutusel asuda täitma ühte põhikirja järgset eesmärki. Kuna Raadi Sihtasutus on asutatud Tartu valla poolt, siis on põhjendatud vallavara otsustuskorras rendile andmine.

Peale komisjoni liikmete küsimustele vastamist Vahur Jurs taandab ennast arutelust ja otsustamisest.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.7. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu valla omandis on Kõrveküla alevikus asuv Kubjaringi tn 9a kinnistu, mida vald ei vaja valitsemise eesmärgil. Nimetatud põhjusel on otstarbekas see võõrandada. Kinnistu asub

sisselõikena Kubjaringi 9 kinnistu kõrval, elektrialajaama taga ning kuulub olemuslikult nimetatud kinnistu juurde. Nimetatud põhjusel on otstarbekas võõrandada kinnistu Kubjaringi tn 9a kinnistu Kubjaringi tn 9 omanikule.

Arvestades seda et kinnistu suurus on 46 m², puudub võimalus selle iseseisvaks kasutamiseks tema sihtotstarbele vastavalt, s.o elamumaana. Nimetatud põhjusel on otstarbekas võõrandada kinnistu otsustuskorras kokkuleppehinnaga 30 eurot/m², mis on Kõrveküla piirkonnas maa tavaline müügihind.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.8. Isikliku kasutusõiguse seadmine (bussipeatused)

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Ühistranspordi kasutajate paremaks teenindamiseks seab ühistranspordiseadus omavalitsustele kohustuse korraldada ühistranspordi taristu, sh bussipeatusesse ootekodade rajamist ja korrashoidu. Käesoleva otsusega antakse võimalus paigutada ootekodad Arensi ja Kärkna bussipeatusesse. Kuna nende ootekodade paigaldamine on võimalik vaid eraisikute maadele, tuleb selleks seada isiklikud kasutusõigused. Maaomanikuga on saavutatud kokkulepped ja omanikud on nõustunud Tartu valla kasuks isikliku kasutusõiguse seadmisega ning selle kandmisega kinnistusraamatusse. Neid ootekodasid kasutavad ka maaomanike ettevõtetesse bussidega tööle käivad töötajad.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.9. Hoonete energiatõhususe projektides osalemine (Tuuliku 11 ja Väänikvere 8)

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Soov on osaleda projektides "Tabivere Tuuliku 11 hoone energiatõhususe parandamine" ja „Laeva Väänikvere 8 hoone energiatõhususe parandamine“.

Rahandusministeerium haldusalas olev riigihalduse minister on 26.02.2020 vastu võtnud määruse "Kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord". Määruses fikseeritakse toetuse andmine kohalikele omavalitsustele nende avalikus kasutuses olevate hoonete energiatõhusaks renoveerimisele. Toetuse andmise eesmärk on avaliku sektori hoonetes tehtavate investeeringute kaudu energiatõhususe parandamine, kasvuhoonegaaside heite vähendamine, hoonesse tarnitud energia ja hoone ülalpidamiskulude vähendamine ning taastuenergia kasutuse edendamine. Toetuse andmise eelduseks on hoonete energiaauditite koostamine, millised tööd on vallal kvalifitseeritud audiitorilt tellitud. Auditi eesmärgiks on määratleda olemasolev energiatõhususe olukord hoones, leides senised energia kulud ja ülalpidamise kulud, võrrelda neid energiatõhususnõuetele vastavaks viidud hoone kuludega ja pakkuda välja meetmed, mis viivad selle hoone energiatõhususarvu vastavusse energiatõhususe miinimumnõuetega.

Hoonete rekonstrueerimisega parandatakse oluliselt hoone energiatõhusust, vähendatakse ülalpidamiskulusid ning parandatakse hoone sisekliimat.

Tuuliku 11 hoones on indikatiivse abikõlbliku eelarvega 914 719,70 (koos käibemaksuga) ja Väänikvere 8 hoone indikatiivse abikõlbliku eelarvega 303 420,24 eurot. Projektide omafinantseering on vastavalt 401 719,70 eurot ja 130 470,70 eurot ning taotletav toetus vastavalt 513 000,00 eurot ja 172 949,54 eurot. Aega nende hoonete korda tegemiseks on kaks aastat peale positiivse otsuse saamist.

Sirje Simmo: Kui muutub midagi maja siseselt kasutuse sihtotstarbe osas, kas sellest midagi muutub?

Tarmo Raudsepp: Seal eeldatakse seda, et viie aasta jooksul on pind omavalitsuse funktsiooni täitmiseks. Kui see pind läheb eraettevõtja kasutusse, siis see ei ole abikõlblik sellest meetmest.

Toimub pikem arutelu Tabivere Sotsiaalkeskuse tuleviku perspektiivi üle.

Vahur Jurs: Me olene nüüd näinud, mis on toimunud siin hooldekodus, kui me ise seda peame, siis ma sooviks saada kommentaari igalt komisjoni liikmelt, et kuidas edasi. Kas hooldekodu sellisel kujul peaks jätkama Tabiveres või me peaks mõtlema rohkem selle peale, et uus Südamekodu saab valmima tõenäosusega Raadil ja vald planeeriks nende inimeste üleviimist ja ülevõtmist seal? Janika Lill: Ma olen öelnud, et aeg oleks otsi kokku tõmbama hakata, mitte koguaeg laiendada seal. Sellisel kujul ei ole Tabivere Sotsiaalkeskus jätkusuutlik. Me maksame sinna päris palju peale. Mina olen sellele vastu, et me jätkas selle asutuse pidamist.

Elle Kaljurand: Mina arvan ka, et me võiks selle asutuse seal kinni panna ja majale mingit muud funktsiooni leida.

Sirje Simmo: Mina olen öelnud ammu, et nii väikese hooldekodu pidamine ei tasu majanduslikult ära ja ei ole mõistlik ning jään selle arvamuse juurde ka praegu. Sealt võiks saada head türipinnad.

Arvi Lossmann: Ei ole mõtet sinna hooldekodusse panustada.

Anneli Kumar: Kui praegu on see hooldekodu olemas, siis me peame sellega ikka tegelema niikaua kui meil uut pakkuda ei ole.

Aigar Lepp: Mina pooldan ka seda, et sinna pole mõtet investeerida. Oleks vaja selgem plaan teha, ei ole nii, et paneme mingi raha sinna alla ja siis vaatame, et niikaua kui on vaja. Tegelikult oleks vaja otsus ära teha.

Vahur Jurs: Kui see perspektiiv on selline, et kus komisjoni liikmetest enamus ütleb, et ei oleks vaja seda hooldekodu seal jätkata, kas meil on siis võimalik seda renoveerida väiksemas mahus kui me projekti oleme kirjutanud?

Tarmo Raudsepp: Kui me tahame renoveerimise mahtu vähendada, siis see on projektis võimalik. Kui me tahame hoonet väiksemaks teha (lammutada osaliselt), siis sellega ei ole tõenäoliselt probleemi. Selle programmiga ei tohi me hoonet osaliselt energiatõhusaks teha, me peame hoone kui terviku tegema energiatõhusaks.

Vahur Jurs: Toetuse saamine otsustakse see aasta ja siis on meil aega kaks aastat realiseerida. Me peaks siis 2022 aasta alguses hiljemalt alustama. Kas selleks ajaks on selge, et kas Südamekodul on selleks ajaks kopp maas?

Tarmo Raudsepp: Nad peavad juba 2021. aastal ehitust alustama. Kui me mingil hetkel leiame, et kui meile muutub see toetuse kasutamine ebamõistlikuks, siis me saame toetusest ka loobuda.

Elle Kaljurand: Kui seda energiatõhususe programmi ellu viia, siis oleks mõistlik pool maja enne maha lammutada ja ülejäänud maja tervenisti energiatõhusaks teha.

Vahur Poolak: See lammutamine energiatõhususe egiidi all on ilmselgelt abikõlbulik tegevus.

Jarno Laur: Meil on kolm lahendust hooldekoduga kuidas edasi minna:

- 1) kui me täna seda asutust peame, maksame umbes 100 tuhat aastas peale ja kui me annaks selle raha oma 26 hoolealusega kaasa, siis me suudaks umbes 300 eurot kuus finantseerida nende lepinguid täiendavalt. Öeldagi selgelt, et lõpetame teenuse kohe ära ja leiame inimestele uued teenuse pakkujad.
- 2) teiseks me üritame ise pusida ja siis peab pusima nii, et terve selle maja tiiva peame inimesi täis panema aga sealt ikkagi ei tule rohkem kui 40 kohta. See 40 on selline arv, kust tasuvust ikkagi veel ei ole.
- 3) kolmas on üritada see anda kellelgi opereerida või välja rentida aga siis me ei saa seda energiatõhususe meetme toetust, kuna on eraasi sees.

Nende kolme variandi vahel on võimalik valida kuna päris endistviisi enam edasi ei saa minna. Me peame tõsisema arutelu pidama ja ühe nendest kolmest suunast valima.

Vahur Jurs: Meetmesse minekut tuleks toetada ja vallavanema sõnade järgi tuleks liikuda radikaalsema tee poole.

Vahur Poolak: Selle radikaalsema variandi poole liikumine tähendab seda, et meil peaks olema adekvaatne variant nende klientide ümberpaigutamiseks.

Vahur Jurs: Kindlasti peaks teisi komisjone kaasama ja rääkima ka kohalikega kes seal on. Laiapõhjalisem otsus võiks olla.

Vahur Poolak: Peame arvestama sellega siis, et kui Südamekodu saab valmis enne kui me maha hakkame lammutama, siis on väga hästi ja juhul kui ei saa valmis, siis me peame ikkagi kliendid mujale paigutama.

Komisjoni ettepanek: Toetad eelnõud mööndusega, et Tabivere Tuuliku 11 hoone juures läheb osa hoonest lammutamisele energiatõhususe saavutamiseks.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

1.10. Tabivere Vallavolikogu otsuse 30.03.2017 nr 16 kehtetuks tunnistamine (Sotsiaalkeskus)

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavalitsus on kehtestanud Tabivere Sotsiaalkeskusele uue struktuuri ja töökohtade koosseisu. Arvestades seda, et varasem struktuur ja koosseis oli kehtestatud Tabivere Vallavolikogu poolt, siis saab seda kehtetuks tunnistada vaid Tartu Vallavolikogu. Kehtetuks tunnistamine on vajalik õigusselguse huvides.

Tänaseks on üks inimene vallandatud ja teistele tehakse pakkumine jätkata uues struktuuris või võtta koondamine.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

Kõik osalevad komisjoni liikmed on poolt.

Komisjon annab hooldekodu teemaga vallavanemale mõtte ja suuna, et mõelda selles suunas kuidasmoodi kiirendada selle asutuse lõpetamise protsessi.

1.11. Tartu Vallavolikogu 28.12.2017 määruse 11 muutmine (volikogu tasud ja hüvitised)

Volikogu esimees annab eelnõule oma kommentaari.

Komisjoni liikmed arutavad teemat ja komisjon toetab eelnõud.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud esitatud kujul.

7 komisjoni liiget poolt, 1 erapooletu.

2. Ülevaade olukorrast - eelarve, meetmed, tegevusplaani korrigeerimine

- eelarve ja lisa eelarve tegemine;
- ettepanekud ettevõtlus alade ja transiitteede rekonstrueerimiseks;
- majandusaasta aruanne;
- allasutuste kokkuhoiu kohad;
- spordiga seotud asjad tuua kõik Tartu Valla Spordikooli juhtimise alla.

3. Jooksvad küsimused

- abivajadusega inimeste märkamine kriisi ajal ja koolitoidu pakkide jagamine;
- Nõlvakaare 7 ja 9 hoonestuskava

Järgised komisjoni koosolekud toimuvad 09.06.2020 ja 16.06.2002 kell 16.30.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vahur Poolak
Majanduskomisjoni esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

Kadri Linamägi
Protokollija