

TARTU VALLAVOLIKOGU MAJANDUSKOMISJON

PROTOKOLL

Kõrveküla

15.06.2021

Aeg: 15.06.2021, algus kell 16.30, lõpp kell 18.30.

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Vahur Poolak.

Protokollis: Kadri Linamägi.

Osalesid: Vahur Poolak, Vahur Jurs, Aigar Lepp, Janika Lill, Elle Kaljurand ja Sirje Simmo.

Puudusid: Valetina Aman, Arvi Lossmann ja Anneli Kumar.

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

Komisjoni esimees Vahur Poolak paneb päevakorra hääletusele.

1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele:

1.1. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks:

- 1.1.1 Bulkini;
- 1.1.2 Jermise;
- 1.1.3 Kingu;
- 1.1.4 Lembitu;
- 1.1.5 Peenra;
- 1.1.6 Tsipi;

1.2. Kinnisasja osade vahetamine ja piiride muutmine;

1.3. Kinnisasja omandamine;

1.4. Nõustumine korteriomandite muutmiseks;

1.5. Isikliku kasutusõiguse seadmine;

1.6. Isikliku kasutusõiguse seadmine;

1.7. Majandusaasta aruande kinnitamine;

1.8. Kohustuste võtmisega nõustumine;

1.9. Loa andmine tankla soetamiseks Piirissaarele;

1.10. Loa andmine võistleva dialoogi „Ermi tänavaruumi projekteerimine“ eduka pakkujaga hankelepingu sõlmimiseks;

2. Arengukava ja eelarvestrateegia ülevaatamine;

3. Jooksvad küsimused.

Poolt kõik komisjoni liikmed.

1. Hinnangu andmine volikogu eelnõudele

1.1 Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks

1.1.1 Bulkini

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõusid.

Tartu valla omandis on elamumaa sihtotstarbega maaüksus Piiri külas. Maaüksusel asuv hoone on saanud Tartu valla omandisse peremehetu ehitisena. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Bulkini katastriüksus alghinnaga 10 000 eurot.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.1.2 Jermise

Tartu valla omandis on elamumaa sihtotstarbega maaüksus Tooni külas. Maaüksusel asuv hoone on saadud Tartu valla omandisse peremehetu ehitisena. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Jermise katastriüksus alghinnaga 15 000 eurot.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.1.3 Kingu

Tartu valla omandis on elamumaa sihtotstarbega maaüksus Sepa külas. Maaüksusel asuv hoone on saadud Tartu valla omandisse peremehetu ehitisena. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Kingu katastriüksus alghinnaga 11 000 eurot.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.1.4 Lembitu

Tartu valla omandis on elamumaa sihtotstarbega maaüksus Piiri külas. Maaüksusel asuv hoone on saadud Tartu valla omandisse peremehetu ehitisena. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Lembitu katastriüksus alghinnaga 15 000 eurot.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.1.5 Peenra

Tartu valla omandis on maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus Voldi külas. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Peenra katastriüksus alghinnaga 8000 eurot.

Kuna tegu on vana tanklaga, tuleb see info oksjoni müügiinfo juurde panna, et ostja oleks teadlik võimalikust reostusest.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud koos täiendusega.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.1.6 Tsipi

Tartu valla omandis on elamumaa sihtotstarbega maaüksus Laeva külas. Maaüksusel asuvad hooned on saadud Tartu valla omandisse pärimise teel. Ettepanek on võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Tsipi katastriüksus alghinnaga 27 000 eurot.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.2. Kinnisasja osade vahetamine ja piiride muutmine

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu 15.11.2006 otsusega nr 221 kehtestatud Tila külas paiknevate Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu kohaselt likvideeritakse hetkel olemasolev juurdepääs Kõrve tänavale Jõhvi-Tartu-Valga maanteelt. Olemasolev juurdepääsutee jagab planeeringukohased kolm krunti (praeguse adresseerimise alusel Kõrve tn 6, Kõrve tn 8 ja Kõrve tn 10) kaheks. Detailplaneeringu kohaste kruntide moodustamiseks ja nendega seotud

ehitusõiguste realiseerimiseks on vajalik praeguste ajutiste kruntide piire muuta. Kuna Kõrve tn 6,8 ja 10 koosseisu mineva praeguse Kõrve tn L1 osa pind (ligikaudu 781m²) on ligikaudu sama suur eraomandist Kõrve tänav L1 koosseisu tuleva pinnaga (ligikaudu 771m²) või osade vahetust lugeda pind pinna vastu vahetuseks. Tingimusel, et rajatud on detailplaneeringu kohane Kõrve tänav, võimaldab eelkirjeldatud maakorraldustoiming viia krundijaotus vastavusse detailplaneeringuga. See teeb võimalikuks kruntide sihipärase kasutuse ning teisalt aitab kaasa nõuetele vastava juurdepääsutee väljaehitamisele.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.3. Vallavara omandamine

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Kuna olemasolevad lasteaiad ja kool oma täituvuse piiiril või juba praegu ei suuda teenindada kõiki soovijaid, on vajalik leida võimalused uue infrastruktuuri rajamiseks. Tartu vald sai riigilt koolihoone ehitamiseks omandisse Keskuse tee 11 kinnistu, millele on kehtiva detailplaneeringuga ette nähtud üldkasutatava hoone ehitamine. Arvestades, et piirkonna lastehoid paikneb kortermajaks ehitatud hoones rendipindadel ja olemasoleva info kohaselt võivad lastehoiule kehtestatud nõuded muutuda selliselt, et praegustes ruumides ei ole lapsehoiu teenuse osutamise lubatud. See asjaolu nõuab uue taristu ehitamist ka lastehoiu või lasteaiateenusele. Sobiv oleks lahendada olukord haridusasutuste kompleksina, kus alg- ja keskastme haridust pakkuv võppeasutus ja koolieelset haridust võimaldav õppeasutus ning vajalikud mängu- ja spordirajatised moodustavad turvalise ja ajakohase, sünergilise õpikeskkonna. Sellise lahenduse paigutamiseks jääb olemasolev Keskuse tee 11 kinnistu aga väikeseks. Sobivaim lahendus oleks omandada ka Mõisapõllu kinnisasi ning planeerida Keskuse tee ja Mõisapõllu kinnisasjade ala uuesti hariduskeskuseks tagades ka vajalikud juurdepääsud ja muu tehnilise taristu.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.4. Nõustumine korteriomandite muutmise

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tabivere alevikus paikneb korterelamu tüüpi hoone, kus maareformi ja omandireformi senise menetluse käigus on tekkinud olukord, kus hoone on jagatud kaheks hooneks. Elamu üks trepikoda (aadress Tuuliku tn 5a) on Tartu valla omandis ja seal on moodustatud korteriomandid (kaks korterit) teised trepikodad (aadressiga Tuuliku tn 5, kaks trepikoda) moodustavad teise hoone, kus on korteriomandid moodustamata ning on kaasomandis. Tuuliku tn 5 on pöördunud Tartu Vallavalitsuse poole sooviga kaks füüsiliselt terviku moodustava hoone liita ning seada korteriomandid kogu hoonele. Kuivõrd moodustunud on kaks erinevat liiki kinnisasja, tuleb esmalt Tuuliku tn 5a olevad korteriomandid lõpetada, seejärel kaks kaasomandis kinnisasja liita ja seejärel taas moodustada kogu hoonele korteriomandid. Samaaegselt tuleb liita hooned ja katastriüksused. Selliselt moodustub tulevikus ühel krundil olev korterelamu, milles on reaalosadena korterid. Menetlus on etapiline ja järgneva etapi saab ellu viia siis kui eelnev on teostatud.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

Kahe järgmise punkti arutelult ja hääletamiselt taandavad ennast Aigar Lepp ja Elle Kaljurand.

1.5. Isikliku kasutusõiguse seadmine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

OÜ Tartu Valla Kommunaal omandis on katastriüksus 79401:004:0064 asukoht Pargi tn 5, Vasula alevik, pindala 5756 m². Maaüksuse sihtotstarve on 100% tootmismaa, kuid nimetatud maaüksusel asub ka mänguväljak. Pargi tn maaüksusel asuv mänguväljak on oluline, sest see asub korterelamute läheduses. Tagamaks nimetatud väljaku avaliku kasutamise võimalust, on kõige otstarbekam seada Pargi tn 5 maaüksusele isiklik kasutusõigus Tartu valla kasuks ulatuses, mis on vajalik mänguväljaku toimimiseks ja selle teenindamiseks. Mänguväljak vajab ka uuendamist. Isiklik kasutusõigus kantakse kinnistusraamatusse.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.6. Isikliku kasutusõiguse seadmine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu valla munitsipaalomandis on Köögivilja maaüksus, katastritunnus 79401:004:0072, kinnistu nr 4390504, pindala 4419 m², asukoht Vasula alevik, Tartu vald, Tartu maakond. Nimetatud maaüksusest on otstarbekas 2552 m² koormata isikliku tähtajatu kasutusõigusega OÜ Tartu Valla Kommunaal kasuks. Vallavara otsustuskorras koormamine isikliku tähtajatu kasutusõigusega on põhjendatud, sest koormatavale maa-alale rajatakse valla objektidel kasutava tehnika ja materjalide hoiuplats. Isikliku kasutusõiguse saaja peab hoidma koormatava maa korras, kandma kõrvalkulud ning tasuma varaga seotud maksud ja maksed. Arvestades seda et osaühing tegutseb põhiliselt valla objektidel ning seega kajastuks isikliku kasutusõiguse eest tasu maksmise kohustus vallale osutatavate teenuste hinnas, on otstarbekas sõlmida OÜ-ga Tartu Valla Kommunaal leping selliselt, et isikliku kasutusõiguse eest tasu ei maksta.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.7. Majandusaasta aruande kinnitamine

Finantsjuht Ulvi Viilvere ja vallavanem Jarno Laur tutvustavad eelnõud.

Jarno Laur annab ülevaate, mis 2020 majandusaastal tehtud sai ja toob välja olulised asjad. Varade hulk on suurenenud ja kohustusi on ka juurde võetud, et teha investeeringuid.

Komisjoni ettepanek: Kinnitada Tartu valla 2020. aasta konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

Vahur Jurs taandab ennast punkti 1.8 arutelult ja hääletamiselt.

1.8. Kohustuste võtmisega nõustumine

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Õigusakt on vajalik selleks, et Tartu valla poolt asutatud Raadi Sihtasutus saaks rahastada hanget „Raadi lasteaia teise hoone ehitus“. Uue lasteaiahoone ehitus on vajalik katmaks lasteaiakohtade puudust vallas ning sellest tulenevat survet vallaeelarvele tasuta lasteaiakohtade eest teistes omavalitsusüksustes (ennekõike Tartu linnas). Raadi Sihtasutuse võetava laenu summa on kuni 2 600 000 eurot. Laenulepingu periood on 12 aastat (144 kuud).

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.9. Loa andmine tankla soetamiseks Piirissaarele

Abivallavanem Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Otstarbekas on välja kuulutada hange väiketankla soetamiseks või rentimiseks koos paigaldusega selliselt, et tankla saaks alustada tööd alates veebruarist 2022.

Arvestades Piirissaare vajadusi, on otstarbekas soetatakse tankla koos paigaldamisega ning tagada tuleb tankimisvõimalus autodele ja paatidele. Tanklas peab olema võimalik tankida kaht kütuseliiki (bensiin ja diisel), kokku 4,9 m³ mahutiga. Tanklas peab olema valmisolek kaardimaksete tegemiseks. Sobiv aeg tankla paigaldamiseks on hiljemalt käesoleva aasta oktoobri II pool.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1.10. Loa andmine võistleva dialoogi „Ermi tänavaruumi projekteerimine“ eduka pakkujaga hankelepingu sõlmimiseks

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu 24.09.2020 otsuse nr 36 „Loa andmine ideekonkursi korraldamiseks“ p 1 kohaselt otsustati anda Tartu Vallavalitsusele luba korraldada Ermi tänava ideekonkurss eesmärgiga sõlmida ideekonkursi võitjaga tema pakutud ideekavandi alusel projekteerimise hankeleping. Ideekonkursi eesmärgiks seati, et tekiks alus luua ühelt poolt militaarlennuvälja superstruktuure säilitav, kuid teisalt maksimaalselt inimhõõtmeline, linnaehtuslikult kaasaegne, funktsionaalne ja teostatav linnaruum.

Taotlusi võistlevas dialoogis osalemiseks esitati viis, nende hulgast kutsuti portfooliote alusel dialoogile ja tehti ettepanek pakkumuse esitamiseks järgmistele pakkujatele:

1) Ühispakkujad Roadplan OÜ (12432118) ja AB Artes Terrae OÜ (12978320);

2) F+A Maastikuarhitektuur OÜ (12905522);

3) Ühispakkujad TajuRuum OÜ (12062472) ja Osatühing Kolm Pluss Üks (10418962).

Võistleva dialoogi „Ermi tänavaruumi projekteerimine“ edukaks pakkujaks osutusid ühispakkujad TajuRuum OÜ (12062472) ja Osatühing Kolm Pluss Üks (10418962). Eduka pakkumuse maksumus on 274 700 eurot + käibemaks, kokku 329 640 eurot. Arvestades seda, et pakkumuse maksumus ületab hankelepingu sõlmimiseks kasutada lubatud rahalisi vahendeid, on lepingu sõlmimine võimalik vaid volikogu loal.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.
Kõik komisjoni liikmed on poolt.

2. Arengukava ja eelarvestrateegia ülevaatamine

Jarno Laur: Arengukavaga hetkel ei tegeleks kuna uuel volikogul on kohustus arengukava põhjalikult üle vaadata aga põhjust on üle vaadata eelarvestrateegia.

Vallavanem Jarno Laur annab ülevaate planeeritud eelarvestrateegiast.

Menetlemine toimub niimoodi, et peale majanduskomisjonis ja arengukomisjonis toimunud menetlust vallavalitsus paneb selle dokumendi avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku jooksul saavad kõik esitada oma ettepanekuid. Eelarvestrateegia tuleb augusti volikogule menetlemiseks.

Järgmine komisjoni koosolek toimub 17.08.2021 kell 16.30.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vahur Poolak
Majanduskomisjoni esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

Kadri Linamägi
Protokollija