

# TARTU VALLAVOLIKOGU MAJANDUSKOMISJON

## PROTOKOLL

Kõrveküla

13.04.2022

Aeg: 13.04.2022, algus kell 10.00, lõpp kell 11.30.

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Vahur Jurs.

Protokollis: Kadri Linamägi.

Osalesid: Vahur Jurs, Priit Kirss, Aigar Lepp, Elle Kaljurand, Alo Ainomäe, Valeeri Rubeika ja Rein Haak.

Külalised: vallavanem Jarno Laur, arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp, vallasekretär Eve Kallas, vallaarhitekt Egle Nõmmoja, sotsiaal- ja haridusosakonna juhataja Anne Aleksejev ja jurist Tõnu Vesi.

### Päevakord

1. Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks ja ostueesõiguse kasutamisest loobumine/OÜ Südamekodud/;
2. Vee-ettevõtja määramine /Vahi alevik, Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ja Emajõe vahelisel alal/;
3. Vallavara omandamine /Kubjaringi tn L7/;
4. Vallavara omandamine /Nõmmiku tn 20/;
5. Vallavara omandamiseks võlaõigusliku ja asjaõigusliku lepingu sõlmimine /Ojaääre tn/;
6. Raadi Sihtasutuse põhikirja muutmine;
7. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks /Ahtri tee 6/;
8. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks /Laeva, Kaupluse pumpla KÜ/;
9. Laeva Põhikooli põhimäärus;
10. Tartu Vallavolikogu Ajutise komisjoni moodustamine;
11. Tartu valla aastapõhiste valdkondlike tunnustusavalduste andmise kord;
12. Jooksvad küsimused.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

### **1. Nõusoleku andmine hoonestusõiguse võõrandamiseks ja ostueesõiguse kasutamisest loobumine/OÜ Südamekodud/**

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Vallavalitsuse poole on pöördunud Südamekodud AS, kes augustis 2020 sõlmis meiega lepingu Ermi tn 13 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks ja nende ülesanne lepingu järgi oli siis ehitada ja pakkuda teenust vähemalt 120 kohalises üldhooldekodus. Tol korral kui me läbirääkimisi pidasime siis lepingutes sai ettevalmistatud ka juhtumiteks, et kui lepingu partnerid hakkavad krediitiasutustelt raha laenama ning selle tõttu sai sisse kirjutatud valla poolsed nõusolekud nii hoonestusõiguse võõrandamiseks kui ka koormamiseks. Skeem on selline, et Südamekodud oma pikaajalise partneriga EfTEN Ermi OÜ-ga siis lepivad kokku selliselt, et hoonestusõigus võõrandatakse EfTEN Ermi OÜ-le ja samal ajal sõlmitakse EfTEN Ermi OÜ ja Südamekodu vahel rendilepingud kus teenust jääb osutama Südamekodu või on muu skeem kus panditakse nagu iga teine kinnisasi laenu tagatisena finantsasutusele. Mõlemal juhul on vaja valla poolset heakskiitu. Eelnõus on lisaks kooskõlastamisel ka otsuse punkt mis puudutab ostueesõiguse

kasutamist või mitte kasutamist. See sai esialgsesse lepingusse mõttega, et olukorras kus on toimiv astus peal võib ka juhtuda, et omanikud soovivad asjast vabaneda, ära müüa, tegevuse lõpetada, siis sellisel juhtumil on meil olemas ka käsipiduri moment. Algne leping jääb kehtima uue omaniku suhtes täies mahus kõikide kohustustega. Meie jaoks midagi ei muutu.

Tegu on siiski õigusliku tehinguga mis on pikaajalise mõjuga kuna hoonestusõigus on sõlmitud 50 aastaks, siis me tellisime ka meie õigusnõustajalt kes seda algset lepingut nõustas hinnangu kuidas seda algset õiguste ja kohustuste kogumit mõjutab. Tema arvamus on teile ka saadetud koos muude materjalidega.

Eelnõus on siis ettepanek anda Südamekodud AS-le nõusolek Ermi tn 13 kinnistut koormava hoonestusõiguse müügiks EFTEN Ermi OÜ-le, vastavalt nimetatud isikute vahel 17.03.2022 sõlmitud hoonestusõiguse võlaõiguslikule müügilepingule ja loobuda ostueesõiguse kasutamisest Ermi tn 13 kinnistut koormava hoonestusõiguse suhtes.

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

Poolt 6, erapooletu 1 komisjoni liige.

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp taandab ennast järgmise punkti arutelust.

## **2. Vee-ettevõtja määramine /Vahi alevik, Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ja Emajõe vahelisel alal/**

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Tartu vallas Vahi alevikus Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ja Emajõe vahelisel alale algatatavate, koostatavate ja realiseeritavate planeeringute menetlemisel on jõutud läbi erinevate alternatiivide läbikaalumist tulemuseni, et nimetatud alal on mõistlik määrata ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust osutama AS Emajõe Veevärk. AS Emajõe Veevärk on kaasatud planeerimisprotsessi, lisaks kaasatakse vee-ettevõtja hilisemalt projekteerimise faasis ja ehituse faasis. Veevarustus lahendatakse uue rajatava puurkaevu baasil, kanalisatsioonilahendus on kavandatud 2-etapilisena. Esimeses etapis rajatakse lokaalne puhastussüsteem, pikemas perspektiivis planeeritakse kanalisatsioon ühendada AS-ile Emajõe Veevärk kuuluvate reovee käitlemise rajatistega Erala külas. AS Emajõe Veevärk on avaldanud valmisolekut asuda opereerima antud detailplaneeringute alusel rajatavaid lokaalseid süsteeme.

Lisaks nimetatud koostamisel olevate detailplaneeringute tehniliste tingimuste esitamisele ja kooskõlastamisele, on võimalik vaadata üle ka naabrusesse jäävate kehtivate detailplaneeringute lahendused ja juba rajatud süsteemide toimivus ja parendamise võimalused. Antud piirkonda jääb mitmeid arendusalasid, kus on erinevatel aegadel planeeritud erinevad lahendused. Emajõe Veevärk AS on andnud nõusoleku kogu ala ulatuses kaardistada olemasolevate süsteemide andmed ja vajadusel koostada alale uute lahenduste alternatiivid, mida saab arvesse võtta arendusalade laiendamisel. AS Emajõe Veevärk on koostanud Tartu-Jõgeva mnt äärses piirkonnas lahenduse eskiisprojekti tasemel.

Ettepanek on siis määrata Vahi alevikus Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ja Emajõe vahelisel alal vee-ettevõtjaks kuni 31.12.2032 AS Emajõe Veevärk.

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

Poolt 7 komisjoni liiget.

## **3. Vallavara omandamine /Kubjaringi tn L7/**

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Marvi Investeeringud OÜ tegi Tartu Vallavalitsusele ettepaneku võõrandada tasuta Tartu vallale Tartu vallas Kõrveküla alevikus asuv Kubjaringi tänav L7 kinnistu (registriosa nr 4740604, katastriüksus 79403:002:1315, pindala 1830 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% transpordimaa). Kubjaringi tänav L7 on transpordimaa maaüksus, mis teenindab mitmeid majapidamisi. Katastriüksus soetatakse Tartu vallale tasuta.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud etteantud kujul.  
Poolt 7 komisjoni liiget.

#### **4. Vallavara omandamine /Nõmmiku tn 20/**

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavalitsuse 27.05.2010 korraldusega nr 156 „Vahi külas asuva Nõmmiku asumid detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringuga. Planeeringu dokumentides positsiooniga 6 tähistatud krundi sihtotstarbeks on määratud üldkasutatav maa. Krundile on planeeritud spordiväljak või staadion, tiik koos tuletõrje veevõtukohaga, juurdepääsutee koos parklaga ning katusealune spordi- ja puhkeala teenindamiseks. Sama planeeringuga on positsiooniga 7 tähistatud krundile kavandatud reoveepumpla. Käesoleval hetkel pole positsiooniga 6 ja 7 krunde eraldi välja mõõdetud ning need moodustavad katastriüksuse nr 79401:006:0963, aadressiga Nõmmiku tn 20. Käesolevaks hetkeks on eelpoolkirjeldatud detailplaneeringuala ja selle lähipiirkonnas suures osas välja ehitatud. Piirkonnas on suur hulk kasutuses olevaid üksikelamuid. Tartu vald soovib maa-alale ehitada mängu- ja spordiväljaku avaliku haljasalaga.

Maa-amet on tellinud kinnisvara hindamise akti, mille kohaselt Tartu vallale võõrandatava maa väärtuseks hinnati 55 000 eurot. Käesolevaks hetkeks on Maa-ametiga suheldes jõutud niikaugele, et on saadud nõusolek maa võõrandada Tartu vallale tasuta.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud etteantud kujul.  
Poolt 7 komisjoni liiget.

#### **5. Vallavara omandamiseks võlaõigusliku ja asjaõigusliku lepingu sõlmimine /Ojaääre tn/**

Jurist Tõnu Vesi tutvustab eelnõud.

Eelnõu on vajalik selleks, et tagada vallale võimalus omandada tasuta Vahi alevikus asuva Ojaääre tänava (registriosa 3002704) kinnistu ning Vahi alevikus Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneeringu kohase (planeeringus „POS 9“) moodustatav kinnistu. Vald saab siis need kaks nimetatud maatükki endale. Ojaääre tänaval on ehitamisel mitmed elamud ja selleks, et tagada tänavate välja ehitamine on seatud hoidumisservituut. Sisu on selles, et ei väljastata hoonetele kasutusluba enne kui on täidetud järgmised tingimused:

- 1) välja ehitada planeeringukohane tänav koos sademeveekraaviga ja kõnnitee lepingu lisaks oleval plaanil märgitud „POS 8“ maaüksusel (s.o Ojaääre tänav),
- 2) välja ehitada reovee- ja puhtaveetorustik veel puuduvatel kruntidel;
- 3) tagama vajaliku elektrivarustus veel puuduvatel kruntidel;
- 4) anda lepingu lisaks oleval plaanil märgitud „POS 8“ (s.o Ojaääre tänav, registriosa 3002704) ja „POS 9“ (moodustatav kinnistu) tasuta üle valla omandisse.

Arendaja soovib praegu seda, et hoidumisservituut võtta maha, et saaks sealsed hooned lõpuni teha ja selle asemel pakutakse vallale 50 000 eurot, et jääks vallale garantii tänava väljaehitamise kohta. Kuna siin on ka omandamine, siis tehakse see asi selliselt, et tehakse ära võlaõiguslik leping sellisena, et lepatakse kokku nende kahe teelõigu andmine vallale, võetakse maha servituut, kantakse 50 000 eurot vallale, ehitatakse välja tänav. Kui need toimingud kõik on tehtud siis tehakse alles leping, et vald saaks need kaks maatükki endale. Hetkel on tekkinud mitmesugused probleemid ja asja arutas ka arengu- ja planeerimiskomisjon kes andis eitava käigu sellele asjale. Põhjenduseks toodi, et lahendamata jääb täielikult tuletõrje veemahuti teema ja seda teemat see leping ei hõlma aga probleem tekib kohe kui on vaja välja anda kasutusload. Teine probleem, et kas see 50 000 eurot suudab täna olevate hindadega ära tagada selle tänava lõpliku välja ehitamise. Nendel kahel põhjusel arengu- ja planeerimiskomisjon eelnõud ei toetanud. Egle Nõmmoja selgitab tekkinud olukorda lisaks.

**Komisjoni ettepanek:** Eelnõud mitte toetada.  
Poolt 7 komisjoni liiget.

Vahur Jurs ja Valeeri Rubeika taandavad ennast punkti 6 arutelust ja hääletamiselt.

Priit Kirss juhatab koosolekut punkti 6 ajal.

#### **6. Raadi Sihtasutuse põhikirja muutmine**

Jurist Tõnu Vesi tutvustab eelnõud.

Põhikirja muutmine on eelkõige tingitud soovist viia nii nõukogu kui ka juhatuse ametis oleku aeg 4 aasta peale. See on seotud volikogu koosseisu töötsükliga. Kehtetuks tunnistatakse põhikirja p 6.4, mille kohaselt audiitori volituste kestus on kolm aastat. Vajalik on kehtetuks tunnistada Tartu Vallavolikogu 16.02.2022 otsus nr 8 „Raadi Sihtasutuse põhikirja uue redaktsiooni kinnitamine“. Nimetatud otsuse alusel keeldus Tartu Maakohtu registriosakond põhikirja uue redaktsiooni kandmisest äriregistrisse põhjusel, et on muudetud sihtasutuse eesmärki, samuti märgiti, et põhikirja saab muuta üksnes muutunud asjaolude arvesse võtmiseks.

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

Poolt 5 komisjoni liiget.

#### **7. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks /Ahtri tee 6/**

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu valla omandis on tootmismaa sihtotstarbega maaüksus Laeva külas. Ahtri tee 6 maaüksus ei ole vajalik KOV põhiülesannete täitmiseks, mistõttu on selle võõrandamine arvestades hetke turusituatsiooni otstarbekas. Ettepanek on anda Tartu Vallavalitsusele nõusolek võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Ahtri tee 6 katastriüksus alghinnaga 15 000 eurot.

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

Poolt 7 komisjoni liiget.

#### **8. Nõusoleku andmine kinnisvara võõrandamiseks /Laeva, Kaupluse pumpla/**

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Tartu valla omandis on tootmismaa sihtotstarbega maaüksus Laeva külas. Kaupluse pumpla maaüksus ei ole vajalik KOV põhiülesannete täitmiseks. Ettepanek on anda Tartu Vallavalitsusele nõusolek võõrandada enampakkumise korras vallale kuuluv Kaupluse pumpla katastriüksus alghinnaga 15 000 eurot.

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

Poolt 7 komisjoni liiget.

#### **9. Laeva Põhikooli põhimäärus**

Sotsiaal- ja haridusosakonna juhataja Anne Aleksejev tutvustab eelnõud.

Tartu Vallavolikogu kogukonna- ja kultuurikomisjon, sotsiaalkomisjon ja hariduskomisjon arutasid Laeva Lasteaia ja Laeva Põhikooli liitmist detsembris 2021 aastal. Kõik kolm komisjoni olid nõus, et kooli ja lasteaia liitmise otsustamise küsimus tuleb saata edasi asutuste juhtorganitele. Sellest tulenevalt saadeti kooli ja lasteaia liitmise otsuse eelnõu ja kooli põhimääruse alusdokument arvamuse avaldamiseks:

1. Laeva Lasteaia hoolekogule ja pedagoogilisele nõukogule.
2. Laeva Põhikooli hoolekogule, õpilasesindusele ja õppenõukogule.

Kõik lasteaia ja kooli juhtorganid olid liitmise poolt ja ei teinud muudatusettepanekuid põhimääruse algdokumendile. Sellest tulenevalt tegi Tartu Vallavolikogu 16.02.2022 otsuse nr 11 liita Laeva põhikool ja Laeva lasteaed.

Põhikooli- ja gümnaasiumiseaduse § 66 kohaselt peab koolil olema põhimäärus, milles sätestatakse mh kooli asukoht ja tegutsemiskohad, kooli tegutsemise vorm ning õppe ja kasvatuse korraldus koolis, sealhulgas koolis omandatava hariduse liik ja tase. Vajadus uue põhimääruse

järele on tingitud kooli tegutsemise vormi muutusest – põhikool muutub ühe asutusena tegutsevaks põhikooliks ja koolieelseks lasteasutuseks. Kooli nimeks jääb Laeva Põhikool.

**Komisjoni ettepanek:** Toetada eelnõud etteantud kujul.  
Poolt 7 komisjoni liiget.

#### **10. Tartu Vallavolikogu Ajutise komisjoni moodustamine**

Vallasekretär Eve Kallas tutvustab eelnõud.

Valla põhimäärust ei ole kuni käesoleva ajani muudetud, seega on nimetatud akt kehtinud peaaegu neli aastat. Arvestades möödunud ajavahemikku ning vajadust teha muudatusi valla tegevuse korraldusse, aga ka erinevate infotehnoloogiavahendite laialdasema kasutamise võimalusi avalikus halduses ning vajadust täpsustada mõningaid sätteid kehtivas põhimääruses, on otstarbekas valmistada ette muudatuste sisseviimine valla põhimäärusesse. Asjakohase eelnõu väljatöötamiseks ning vastavate tegevuste koordineerimiseks on otstarbekas moodustada vallavolikogu ajutine komisjon.

**Komisjoni ettepanek:** Moodustada vallavolikogu ajutine komisjon viie-liikmelisena. Koos ettepanekuga toetada eelnõud etteantud kujul.

#### **11. Tartu valla aastapõhiste valdkondlike tunnustusavalduste andmise kord**

Sotsiaal- ja haridusosakonna juhataja Anne Aleksejev tutvustab teemat: Plaanis on valdkonniti tunnustada inimesi. Vajalik oleks teha selle kohta ka määrus. Hariduskomisjon ja kogukonna- ja kultuurikomisjon on seda teemat kirglikult arutanud. Teema algas sellest, et me maksaksime nendele lastele kes lõpetavad kulla või hõbedaga kooli väljaspool valla koole. Nii nagu Tartu linn maksab, maksaks meie ka oma valla lastele. Mõtlesime, et paneme siis muud valdkondade tunnustused ka juurde. Valdkonnad on siis haridus, sport, kultuur, kogukond, sotsiaalvaldkond, noortevaldkond, ettevõtlus. Arutelu all on kui pikalt ja laialt ühes või teises valdkonnas tänada. Viimasel hariduskomisjoni koosolekul saadi konsensus, et haridus ja sport saavad seitse tunnustust, teised valdkonnad vähem.

Komisjon võtab info teadmiseks.

#### **12. Jooksvad küsimused**

- Puurmaniga ühinemise hetke seis – analüüs näitab, et Puurmani piirkonna ületulek on Tartu vallale jõukohane. Järgmine samm on, et Põltsamaa vald teeb ära rahvaküsitluse.
- Astelpaju tänava teema – algatatakse maakorraldus tööd ära, siis tekib konkreetne katastriüksus ja volikokku saab tulla konkreetse tükiga mis on välja mõõdetud ja hind oleks 5 eurot m<sup>2</sup>.
- valla maamüügi oksjonid.

Järgmine koosoleku aja annab komisjoni esimees jooksvalt teada.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Vahur Jurs  
Majanduskomisjoni esimees

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kadri Linamägi  
Protokollija