

TARTU VALLAVOLIKOGU MAJANDUSKOMISJON

PROTOKOLL

Kõrveküla

09.02.2023

Aeg: 09.02.2023, algus kell 15.00, lõpp kell 16.00.

Koosolekut juhatas: komisjoni esimees Vahur Jurs.

Protokollis: Kadri Linamägi.

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

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

Päevakord:

1. Vallavara omandamine (Müta tee ja Nõmmiku kergtee L16);
2. Loa andmine vallavara võõrandamiseks ja eelliitumislepingu sõlmimiseks (Ermipargi);
3. Rahvakohtunikukandidaatide valimine;
4. Vallavara omandamine (Kõrveküla alevik Vana-Kubja tänav);
5. Jooksvad küsimused ja vaba arutelu.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

1. Sõltuva üksuse kohustuste tagamine

Arendusosakonna juhataja Tarmo Raudsepp tutvustab eelnõud.

Teemaks mahasõit maanteelt elamualadele. See teema on käinud komisjonis ka varasemalt. Tookord kokkulepet ei saavutatud. Vallavalitsus on korduvalt pidanud maaomanikuga läbirääkimisi teemaa omandamiseks, tehes esmalt maaomanikele ettepaneku omandada teemaa maksumusega 0,4 eurot/m². Omanikud sellega ei nõustunud. Teine pakkumus tehti hinnaga 0,5 eurot/m². Maaomanikud esitasid vallale kirja nõusolekuga võõrandada teemaa vallale maksumusega 1 eurot/m², maa hind kokku 8151 eurot. Nimetatud ettepanekuga vald ei nõustunud. Nüüd tehti maade üleüldine hindamine ja selle maa väärtuseks on määratud 0,7 eurot/m². Arvestades nimetatut, tegi maaomanik Tartu Vallavalitsusele ettepaneku omandada nimetatud maa vallale hinnaga 5 706 eurot, s.o 0,7 eurot/m².

Lisaks Müta tee maaüksusele soovivad samad omanikud vallale võõrandada Nõmmiku kergtee L16 maaüksuse. Ligikaudu 2 m laiune ribakujuline maaüksus paikneb riigile kuuluva Tartu-Jõgeva-Aravete maantee kinnistu ja riigile kuuluva Nõmmiku kergliiklustee L19 kinnistu vahel. Nõmmiku kergtee L16 kinnisasjal ei paikne ehitisi, seal on kergliiklustee ja maantee vaheline haljasriba. Omanikud soovisid võõrandada maaüksuse vallale hinnaga 1 eurot/m², maa hind kokku 562 eurot. Vald nimetatud ettepanekuga ei nõustunud. Peale maade hindamist tegid omanikud vallavalitsusele ettepaneku omandada nimetatud maa vallale hinnaga 393 eurot, s.o 0,7 eurot/m².

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

2. Loa andmine vallavara võõrandamiseks ja eelliitumislepingu sõlmimiseks (Ermipargi)

Vallavanem Jarno Laur tutvustab eelnõud.

Õigusakti vastuvõtmine on vajalik, tagamaks ERM-i hoone lähima ümbruse ehitistest vabaks jätmine. Selleks asendatakse eraomandis olev Erminurme tee 28 krunt (11 610 m²) riigi omandis oleva krundiga Ermi tn 10 (20 265 m) ning antakse riigile Tartu valla omandis olev Erminurme kinnistu. Samuti annab õigusakt aluse sõlmida eelliitumisleping Ermi tn 10 kinnistu ning selle lähema ümbruse katmiseks ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitaristuga.

Ettepanek on anda Tartu Vallavalitsusele luba Ermipargi kinnistu (registriosa 4292404, katastritunnus 79403:002:1300) tasuta võõrandamiseks Eesti Vabariigile tingimusel, et Eesti Vabariik on omandanud Erminurme tee 28 kinnistu (registriosa 4662904, katastritunnus 79403:002:1568) ja lubada Tartu Vallavalitsusel sõlmida eelliitumisleping Tartu valla, AS Tartu Veevärk ning Ermi tn 10 kinnistu arendaja vahel osalemiseks nimetatud kinnistu teenindamiseks vajalike ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatiste ehituse rahastamises summas kuni 298 000 (kakssada üheksakümmend kaheksa tuhat) eurot.

Komisjonis toimub pikema arutelu antud teemal.

Komisjonile on esitatud arengu- ja planeerimiskomisjoni ja Martin Pedaku ettepanekud.

Arengu- ja planeerimiskomisjoni ettepanek: Asendada punktis 2 summa 298 000 eurot summaga 167 000 eurot.

Selgitus: vastavalt eelnõu sissejuhatusele, lisale ja seletuskirjale on võimalik vallal ÜVK seaduse alusel 7a jooksul tagasi saada vaid Lõik1 eelvoolu rajamise kuludest. Lõik 1 hinnanguline maksumus on 225tuhat+km. Eskadrilli tn kinnistute osa sellest on 61.7%. Seega on arvutus $225000 * 1,2 * 0,617 = 166590$

Komisjon paneb hääletusele arengu- ja planeerimiskomisjoni ettepaneku asendada punktis 2 summa 298 000 eurot summaga 167 000 eurot.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

Martin Pedaku ettepanek 1: Täiendada punkti 1 lõppu järgnevalt ", hiljemalt 2023 aasta jooksul."

Selgitus: otsus peab olema ajaliselt piiratud juhuks, kui maade vahetus jääb hetkel realiseerimata. Vastasel korral kehtib antud otsus aegade lõpuni!

Martin Pedaku ettepanek 2: Täiendada punkti 2 lõppu järgnevalt, " Luba kehtib kuni 01.01.2026"

Selgitus: otsus peab olema ajaliselt piiratud juhuks, kui kõnealune maade vahetus jääb toppama või kui vee-ettevõtja ei alusta trasside rajamisega lähiaastatel. Finantsgarantii korral on tegemist valla kohustusega mida tuleb eelarves ja strateegias edasi kanda aegade lõpuni.

Martin Pedaku ettepanek 3: Eemaldada eelnõust punkt 2 ning sellega seonduvad selgitused lisadest, sissejuhatusest ning seletuskirjast.

Selgitus: eelnõu sissejuhatavas ning seletavas osas on viidatud ÜVK §6 prim 1 ning mainitud, et vallal on võimalik teatud juhtudel summa tagasi saada. ÜVK §6 prim 1 räägib tagastamise võimalusest liitva kinnistu omanikule. Kuna antud lõigus Tartu vallale kuuluvaid trassidega liidetavaid kinnistuid ei asu (Eskadrilli 1,2,3,4 ja Ermi tn 10), siis ei ole võimalik ka selle § alusel vallale midagi tagastada. Seega ei ole finantsgarantii andmine korrektselt põhjendatud.

Komisjon arutas läbi Martin Pedaku poolt esitatud kolm ettepanekut ja ei poolda neid ettepanekuid.

Komisjoni ettepanek: Komisjon toetab eelnõud koos muudatusega, et asendada punktis 2 summa 298 000 eurot summaga 167 000 eurot.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

3. Rahvakohtunikukandidaatide valimine

Jurist Tõnus Vesi tutvustab eelnõud.

Tartu Maakohus pöördus Tartu Vallavolikogu poole. Paluti Tartu Vallavolikogul korraldada uus rahvakohtunikukandidaatide valimine. Vastavalt kohtute seadusele määrati Tartu valla rahvakohtunikukandidaatide arvuks kaheksa.

Vallasekretär pöördus volikogu liikmete poole saamaks volikogu liikmete ettepanekuid rahvakohtunikukandidaatide valimiseks. Tartu valla kodulehel avaldati kuulutus, milles võimaldati esitada soovi rahvakohtunikukandidaadiks nimetamiseks.

Komisjon võttis info teadmiseks.

4. Vallavara omandamine (Kõrveküla alevik Vana-Kubja tänav)

Vallaarhitekt Egle Nõmmeoja tutvustab eelnõud.

Detailplaneeringule tuginedes on planeeringu eluviimise käigus moodustatud Kõrveküla alevik Vana-Kubja tänava maaüksus. Vana-Kubja tänava maaüksuse omandamine hinnaga üks euro valla omandisse on võrreldes erateede kasutuslepingute sõlmimise või sundvalduse seadmisega selgem ja õiguskindlam avaliku teedevõrgu pikaajalise hoolduse ja pidamise seisukohast nii kohalikule omavalitsusele kui ka avalikkusele ning seega igati põhjendatud.

Ehkki omandatav tänav on välja ehitatud, ei ole kuni käesoleva ajani rajatud vastavat kõrghaljastust. Sõlmitavasse lepingusse tuleb sisse märkida puude istutamise kohustus. Detailplaneeringu seletuskirja p 3.12 kohaselt ehitab detailplaneeringu järgsed teed, tehnovõrgud ja haljasala välja planeeritava ala arendaja.

Komisjoni ettepanek: Toetada eelnõud etteantud kujul.

Kõik komisjoni liikmed on poolt.

5. Jooksvad küsimused ja vaba arutelu.

Järgmine komisjoni koosolek toimub 09.03.2023.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vahur Jurs
Majanduskomisjoni esimees

/allkirjastatud digitaalselt/

Kadri Linamägi
Protokollija