

EELNÕU

KOMISJONID (ristiga juhtivkomisjon):

hariduskomisjon	
eelarvekomisjon	
kultuuri- ja spordikomisjon	
keskkonna -ja korrakaitsekomisjon	
revisjonikomisjon	
sotsiaalkomisjon	
arengu- ja ettevõtluskomisjon	X
maaelukomisjon	
eestseisus	

PÕLTSAMAA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põltsamaa

09.03.2021 nr 1-4.2/2021/97

Vallavara otsustuskorras kasutusse andmine

Põltsamaa vallale kuulub Lustivere külas Lustivere staadion kinnisasi (registriosa nr 2606735, katastritunnus 61606:001:0180, pindala 17319 m², sihtotstarve sotsiaalmaa 100% üldkasutatava maa alaliigiga).

Lustivere staadion piirneb Rahu tee 6 kinnisasjaga (katastritunnus 61606:001:0950, pindala 2401 m², sihtotstarve elamumaa 100%), millel asub 8 korteriga elamu. Hoone üks korter kasutab kütmiseks õhksoojuspumpa ning seitset korterit köetakse puukütteil toimiva katlaga, kuid katel hakkab amortiseeruma. Rahu tee 6 korteriühistu soovib hoonet kütma hakata maaküttega. Kuna korteriühistel endal horisontaalse maakütte kontuuri paigaldamiseks piisavalt maad ei ole, siis esitas korteriühistu 15.02.2021 avalduse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15.02.2021 nr 4-1/2021/82-1) maakütte torustiku paigaldamiseks Lustivere staadioni maale. Oma avalduses on korteriühistu esindaja põhjendanud maakütte eeliseid sellega, et paraneks hoone välisilme (korstende eemaldamine), kogu maja toimiks ühtse küttesüsteemi all, see oleks keskkonnasäästlikum ja puudega kütmisel tekkiv suits ei häiriks enam ümbruskonna elanikke. Lisaks on korteriühistu esindaja välja toonud, et hoone on 2010. aastal soojustatud ning mõistlik oleks uuendada ka küttesüsteemi ning et hoone elanike seas on nii noori peresid kui pensionär. Maakütte kontuur ei takista maa kasutamist senisel viisil ning küttekontuuri paigaldamise käigus saaks korrastada ka kuuseheki.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 alusel on kohaliku omavalitsuse ülesanne korraldada muuhulgas elamu- ja kommunaalmajandust. Lustiveres ei ole ühtset kaugküttesüsteemi, nii et hoone kütmine tuleb hoonete omanikel ise korraldada. Seega on korterelamu küttesüsteemi parendamiseks maa kasutusse andmine kohaliku omavalitsuse ülesandega kooskõlas.

Jõgevamaa arengustrateegia 2035+ üks neljast võtmeteemast on elukohta ja eluaseme väärtus. Nimetatud strateegias on välja toodud, et Jõgeva maakonnas on palju halvas seisus korterelamuid ning kogu maakonnas on oluline tegeleda eluaseme väärtuse kasvuga (nii rahalises vääringus kui subjektiivses väärtustatuses). Maakonnaplaneeringus on välja toodud küll üldisemad meetmed, kuidas kogu maakonna tasemel eluasemete väärtust kasvatada, kuid Rahu tee 6 korteriühistu plaan asendada amortiseerunud küttesüsteem maaküttega on arengustrateegiaga kooskõlas. Arengustrateegias on kirjutatud ka koduomanike ja avaliku sektori koostöö olulisust. Vallale kuuluva maa-ala kasutusse andmine on üks võimalus koduomanikega koostöö tegemiseks.

Põltsamaa Vallavolikogu 18.10.2018 määrusega nr 58 vastu võetud Põltsamaa valla arengukava 2040 punktis 3.3 on kirjeldatud Põltsamaa valla elukeskkonda. Välja on toodud, et Põltsamaa valla üheks kitsaskohaks on renoveerimata eluhooned. Seatud on järgmine eesmärk: „Põltsamaa vallas on hooldatud, energiasäästlikud ja kaasaegsed ehitised, rajatised ning tagatud on kaasaegsed side- ja kommunikatsioonivõimalused.“ Kuna küttesüsteemi uuendamine on elukeskkonna parendamine ja sellega saab hoone kaasaegsemaks, on see tegevus ka Põltsamaa valla arengukavaga kooskõlas.

Lustivere staadioni kinnisasi on üldkasutatav maa, mis on kasutusel staadionina. Pärast kinnisasjale maakütte torustiku paigaldamist saab maad kasutada senisel viisil ja torustik ei sega maa kasutamist staadionina. Kuna maakütte torustiku paigaldamine ei takista maa senist kasutamist ning see on kooskõlas valla arengut suunavate dokumentidega, siis on põhjendatud maa-ala kasutusse andmine maakütte torustiku paigaldamiseks.

Avalduses taotleb Rahu tee 6 korteriühistu maa-ala kasutusse andmist 50 aastaks. Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 „Vallavara valitsemise kord“ § 10 lõike 1 punkti 1 alusel võib vallavara otsustuskorras kasutamiseks anda lähtuvalt avalikust huvist ning § 9 lõike 4 punkti 2 alusel ei või kinnisasja kasutusse andmise tähtaeg olla pikem kui 25 aastat, välja arvatud juhul, kui pikem tähtaeg tuleneb seadusest või pikemaks tähtajaks kasutusse andmine on avalikes huvides. Nagu eelpool mainitud, siis on Rahu tee 6 maaküttele üleminek kooskõlas valla arengut suunavates dokumentides nimetatud eesmärkidega, seega on maakütte torustiku rajamine avalik huvi. Selleks, et korteriühistu saaks aastakümnete pärast jätkuvalt maakütet kasutada, on pikem tähtaeg avaliku huviga kooskõlas. Sama korra § 9 lõike 3 punkti 1 alusel otsustab vallavara üle 10 aastase tähtajaga kasutusse andmise volikogu.

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 2 ja Põltsamaa Vallavolikogu 22.03.2018 määruse nr 9 “Vallavara valitsemise kord” § 9 lõike 3 punkti 1 ja lõike 4 punkti 2, § 10 lõike 1 punkti 1 alusel.

1. Anda Põltsamaa vald, Lustivere küla, Rahu tee 6 korteriühistule (registrikood 80538185) tasuta kasutada Lustivere külas Lustivere staadion (registriosa nr 2606735, katastritunnus 61606:001:0180, pindala 17319 m², sihtotstarve sotsiaalmaa 100% üldkasutatava maa alaliigiga) kinnisasja osa pindalaga 3000 m², mis on tähistatud otsusele lisatud asendiplaanil.

2. Maa-ala kasutamise eesmärk on maakütte torustiku ehitamine, omamine, majandamine, remontimine, rekonstrueerimine, asendamine, hooldamine, korrashoid, kasutusse andmine ja muul viisil kasutamine tehnoajalise toimimise tagamise eesmärgil.

3. Põltsamaa Vallavalitsusel korraldada maa-ala kasutusse andmine ning sõlmida Põltsamaa Vallavalitsuse ja Põltsamaa vald, Lustivere küla, Rahu tee 6 korteriühistu vahel kolme kuu jooksul vara tasuta kasutamise leping. Lepingu tähtajaks määrata 50 aastat.

4. Otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Põltsamaa Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Möldri

vallavolikogu esimees

Koostas maaspetsialist Kätlin Põdra

Kooskõlastas jurist Ene Kivineem

Eelnõu esitaja Põltsamaa Vallavalitsus

Ettekandja maaspetsialist Kätlin Põdra