

Ülevaade Pärnu linnavalitsuse 11. aprilli 2022 istungist

1. Pernova Hariduskeskuse hoolekogu koosseisu kinnitamine muutmine

Linnavalitsus muutis Pärnu linnavalitsuse 20. detsembri 2021 korraldust nr 898 „Pernova Hariduskeskuse hoolekogu koosseisu kinnitamine“ ja täiendas korralduse punkti 1 alapunktiga 1.8 järgmiselt:

“1.8. Skatepargi lastevanemate esindaja Reesi Volmer“.

2. Toetuse eraldamine

Linnavalitsus otsustas eraldada MTÜ-le Team 64 toetust sportlase Jasmiin Üprausi võistlustel osalemiseks järgnevalt:

1. jetispordi maailmameistrivõistluste sarja etappidel osalemise toetuseks 1200 eurot;
2. jetispordi Euroopa meistrivõistluste sarja etappidel osalemise toetuseks 800 eurot.

3. Komisjonide koosseisude kinnitamine

Linnavalitsus kinnitas hajaasustuse programmi taotluste hindamise komisjoni järgmises koosseisus:

Esimees: linnavalitsuse liige - Audru osavallakeskuse juht

Liikmed:

linnavalitsuse liige - Paikuse osavallakeskuse juht

linnavalitsuse liige - Tõstamaa osavallakeskuse juht

taristu- ja ehitusteenistuse juhataja

linnamajanduse osakonna keskkonna- ja heakorraspetsialist.

Linnavalitsus kinnitas noortele peredele Pärnu linna omandis olevate elamukruntide võõrandamiseks ja elamu ehitamiseks tingimuste väljatöötamiseks komisjoni järgmises koosseisus:

Esimees: vastava valdkonna abilinnapea.

Liikmed:

linnamajanduse osakonnajuhataja

taristu- ja ehitusteenistuse juhataja

planeerimisosakonna juhataja

linnavalitsuse liige - Audru osavallakeskuse juhataja

linnavalitsuse liige - Paikuse osavallakeskuse juhataja

linnavalitsuse liige - Tõstamaa osavallakeskuse juhataja

arenguosakonna arenguprojektide koordinaator

finantsjuhtimisteenistuse finantsanalüütik

kantselei õigusnõunik

linnamajanduse osakonna linnavara peaspetsialist

volikogu noortekogu komisjoni esimees

volikogu majanduskomisjoni esimees

volikogu sotsiaalkomisjoni esimees.

4. Paikuse alevikus Käärasoo põik 2a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Linnavalitsus algatas Käärasoo põik 2a kinnistu detailplaneeringu koostamise. Planeeringuga soovitakse määrata hoonestusala ja ehitusõigust ühele, olemasolevast elamust suuremale kõrvalhoonele.

Kavandatava uue kõrvalhoone ehitisealune pind on 650 m², kõrgus 9 m. Planeeritav kõrvalhoone teenindab elamut sauna- ja basseinikompleksina. Parkimine lahendatakse omal krundil, kinnistu ümberkruntimist ei kavandata. Krundi kasutamise otstarbena säilib maatulundusmaa. Juurdepääs krundile tagatakse Käärasoo põigu kaudu.

5. Liu külas Liu kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine

Linnavalitsus võttis vastu Liu kinnistu detailplaneeringu ja kohustas planeerimisosakonda korraldama selle avalikustamise. Planeeringuga jagatakse olemasolev Liu kinnistu 16 väiksemaks krundiks, millest 13 on üksikelamumaa (EP) krundid ning 3 tee- ja tänavamaa (LT) krundid.

Hoonete suurim lubatud arv on üksikelamumaa krundil on 1 põhi- ja 3 kõrvalhoonet, suurim lubatud korruselisus 2 korrust (1 + katusekorrus), suurim maapealne ehitisealune pind 500 m²; üksikelamumaa krundite täisehitus on krunditi erinev (vastavalt 6, 7, 8, 9, 10 ja 17 %); suurim lubatud kõrgus põhielamul 8,5 m; määratud on põhihoone katuse tüüp ja kalle – viilkatus, vahemikus 35°- 45°.

6. Pärnu linnavalitsuse 10.01.2022 korralduse nr 26 „Pärnu linn, Liu küla, Rüssa tee 2 ja Möldri koha-aadresside ja sihtotstarvete määramine” muutmine

Linnavalitsus muutis Pärnu linnavalitsuse 10.01.2022 korralduse nr 26 „ Pärnu linn, Liu küla, Rüssa tee 2 ja Möldri koha-aadresside ja sihtotstarvete määramine” punkti 1 ja sõnastas selle järgmiselt:

„1. Nõustuda Liu külas asuvate Rüssa tee 2 (katastritunnus 15905:004:0167, kinnistu registriosa nr 2045406) ja Möldri (katastritunnus 15905:004:0798, kinnistu registriosa nr 3305606) katastriüksuste piiride muutmisega vastavalt piiride muutmise plaanile ning määrata uutele moodustatavatele katastriüksustele koha-aadressid ja sihtotstarbed järgmiselt:

1.1. koha-aadress: Pärnu linn, Liu küla, Rüssa tee 2;

sihtotstarve: elamumaa – 100%;

1.2. koha-aadress: Pärnu linn, Liu küla, Papli;

sihtotstarve: elamumaa – 100%;

1.3. koha-aadress: Pärnu linn, Liu küla, Möldri;

sihtotstarve: elamumaa – 100%.“

7. Linnavara kasutusse andmine valikpakkumisel

Linnavalitsus otsustas korraldada valikpakkumise Pärnu linnas Rütli tn 32 asuvas hoones paiknevate äriruumide üldpinnaga ligikaudu 48,5 m² (hoone plaanil ruumid nr 3-8) kasutusse andmiseks.

Enampakkumise alghind on 600 eurot kuus (ei sisalda käibemaksu), tagatisraha 600 eurot. Üürileping sõlmitakse viieks aastaks, ruumide kasutamise sihtotstarve on äriruumid.

8. Arvamus Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „ Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele “ juurde

Pärnu linnavalitsusele on esitatud tutvumiseks ja arvamuse andmiseks Pärnu linnavolikogu otsuse eelnõu „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“. Eelnõu punktiga 1 tehakse ettepanek kohustada Pärnu linnavalitsust töötada välja kord, mille alusel on võimalik Pärnu linna lastega perel saada hoonestusõigus linna maale kodu rajamiseks ning antud maa koheseks või hilisemaks võõrandamiseks ja punktiga 2 tehakse ettepanek täiendada selles osas Pärnu linnavolikogu määrust „Linnavara valitsemise kord“. Korra väljatöötamise tähtaeg on november 2022.a.

Eelnõu seletuskirjas märgitakse, et Pärnu linnas loodud töögrupp tegeleb linna maal sobivate kinnistute leidmisega, milledele saaks anda hoonestusõigusega lastega peredele kodu rajamiseks, kuid linnal puudub hetkel konkreetne kord linna maale kodu rajamiseks hoonestusõiguse saamiseks. Samuti puudub kord ja kriteeriumid, mille alusel oleks võimalik kodu rajamiseks hoonestusõiguse saanud kodanikel see kinnistu omandada. Praegune kord pakub teatud võimalusi, kuid nõuab lähtumist linna huvidest. Samas ei ole linna huvide sisu defineeritud.

Eelnõu esitaja täpsustab, et kord on vajalik õiguselguse loomiseks, võimalike takistuste ja korrupsiooni soosivate tehingute vältimiseks.

Pärnu linnavalitsuse hinnangul ei ole eelnõus ja eelnõu seletuskirjas toodud asjaoludel taotletava korra väljatöötamine põhjendatud alljärgnevatel kaalutlustel:

Pärnu linnale kuuluvate kinnisasjade hoonestusõigusega koormamist reguleerib Pärnu linnavolikogu 25.aprill 2019 määrusega nr 15 vastu võetud „Linnavara valitsemise kord“ (edaspidi linnavara kord).

Linnavara kord sätestab õiguslikud alused linnale kuuluvate kinnisasjade käsutamiseks, sealhulgas koormamiseks hoonestusõigusega nii otsustuskorras, enampakkumisel kui valikpakkumisel ja see on

rakendatav hoonestusõiguse seadmisel sealhulgas elamuehitamiseks (kodu rajamiseks). Samuti võimaldab linnavara kord hoonestusõigusega koormatud maatükki võõrandada – nii hoonestusõiguse tingimustes kui ka hiljem on lubatud kokku leppida maatüki võõrandamise tingimused.

Linnavara kord sisaldab piisava regulatsiooni nii otsustuskorras, valikpakkumisel kui ka enampakkumisel kinnisasja koormamiseks hoonestusõigusega ja koormatud maatüki võõrandamiseks. Olemasolev õiguslik regulatsioon ei takista esitada taotlusi otsustuskorras hoonestusõiguse seadmiseks elamu ehitamiseks ega esitatud taotluste menetlemist. Kui vastav töögrupp teeb sobivate elamukruntide olemasolu korral linnavalitsusele ettepaneku elamukruntide koormamiseks hoonestusõigusega, siis vastavalt linnavara korrale sätestatakse hoonestusõiguse seadmise eesmärk, hoonestusõiguse omandamise/maatüki võõrandamise tingimused, konkursi tingimused, taotluste esitamise ja menetlemise tingimused ja muu vajalikud tingimused hoonestusõiguse seadmise eesmärgi saavutamiseks.

Linnavara kord on igaühele kättesaadav Pärnu linna kodulehel ja selles on piisavalt selgelt nii keeleliselt ja kui normtehniliselt arusaadavalt kirjeldatud hoonestusõiguse seadmise võimalusi, mistõttu õigusselgusetusele viitamine eelnõu esitajate poolt ei ole mõisteta.

Täiendava korra väljatöötamine, mille alusel on võimalik Pärnu linna lastega perel saada hoonestusõigus linna maale kodu rajamiseks ning antud maa koheseks või hilisemaks võõrandamiseks, on õigustatud üksnes siis, kui kehtiv regulatsioon ei võimalda või oluliselt takistab eelnõus toodud eesmärgil hoonestusõiguste seadmist ja/või maatüki võõrandamist.

Eelnõu algataja ei ole ilmselgelt piisava tähelepanelikkusega tutvunud linnavolikogu 25.aprill 2019 määrusega nr 15 vastu võetud „Linnavara valitsemise kord“. Eelnõu seletuskirjast nähtub, et algataja on keskendunud otsustuskorras hoonestusõiguse seadmise võimalustele ja näeb puudusena, et linnavara korras ei ole selgitatud linna huvide sisu. Linna igakordne huvi ei saa ega peagi olema määratletud mingite kindlate kriteeriumitega, vaid see ongi igakordse otsustuse koht linnavara käsutamise otsustaja poolt lähtuvalt taotluses toodud asjaoludest. Eelnõu algataja jätab tähelepanuta, et linnavara kord sätestab rohkem linnavara käsutamise võimalusi kui otsustuskord. Hoonestusõiguse seadmisel enampakkumise või valikpakkumise korras määrataksegi vastava haldusaktiga konkreetsed tingimused, sealhulgas nõuded konkursil osalejatele.

Lähtudes eeltoodust ei toeta linnavalitsus Pärnu linnavolikogu otsuse „Ülesande andmine Pärnu linnavalitsusele“ eelnõud.