



Tartu Linnavolikogu

15.04.2024 nr 1-5/04414

Vastus arupärimisele rajatiste väljaehitamise ga seotud kulude kandmise korra kohta

Tartu Linnavolikogu liige Gea Kangilaski esitas 21. märtsil 2024. a linnavalitsusele arupärimise, mis käsitles rajatiste väljaehitamise seotud kulude kandmise korra välja töötamist.

Arupärimises on välja toodud, et 13. jaanuaril 2022. a jõustusid planeerimisseaduse muudatused, sh kehtestati § 131 lg 2¹, mis näevad ette, et kohalikud omavalitsused kehtestavad 1. novembriks 2022. a rajatiste väljaehitamiseks ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimiseks korra. Arupärimise esitaja osundab, et Tartu linn pole poolteist aastat pärast määratud tähtaega ikka veel seda korda kehtestanud. Antud korra kehtestamine on linnale väga oluline, sest loob planeeringute menetlemisel selguse erinevate osapoolte kohustuste osas ning tagab võrdse kohtlemise erinevate planeeringute puhul.

Tartu Linnavalitsuse vastused arupärimises esitatud küsimustele on järgmised.

1. Millal on linnavalitsusel plaanis vastav kord esitada volikogule menetlemiseks?

Linnavalitsus selgitab, et arupärimises osundatud rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord detailplaneeringute koostamisest huvitatud isikute võrdse kohtlemise ning rajatiste väljaehitamiseks kantavate kulude ja planeeringuga kavandatu omavahelise proportsionaalsuse tagamiseks on linnavalitsuses välja töötamisel. Väljatöötamisel osalevad linnavalitsuse erinevad osakonnad - ruumiloome osakond (varasema linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna asemel), arhitektuuri- ja ehituse osakond, linnamajanduse osakond, linnakantselei avalike teenuste arendamise meeskond ja õigusteenistus. Korra väljatöötamisega alustati septembris 2022. a.

Aastatel 2021-2023 on planeerimise ja ehitamise valdkonnas toimunud linnavalitsuse erinevate töökorralduslike protsesside ja ka struktuuri muutmine. Nimetatud põhjustel otsustati 2023. aastal üle vaadata ka täna kehtiv määrus "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" ning liita see rajatiste väljaehitamise korruga. Eelnõu koostamise raames on mh vajalik kaardistada avalike rajatiste väljaehitamiseks vajalike tegevuste protsess, mis on käimas ja jõuab lõpule 2024. a maikuu jooksul. Vastava eelnõu kavandab linnavalitsus linnavolikogule menetlemiseks esitada juunis 2024. a.

2. Mis on takistanud senimaani selle korra väljatöötamist ja esitamist?

Linnavalitsus on olnud seisukohal, et enne korra kehtestamist on mõistlik põhjalikult analüüsida senist Tartu linna ja ka teiste kohalike omavalitsuste praktikat, et aru saada, millised on selle valdkonna kitsaskohad (näiteks kuidas kavandada rajatiste väljaehitamise kulud linna eelarvesse, kui pole teada reaalse planeeringute elluviimise hetk või nõuda kohustuste täitmiseks tagatise enne planeeringu kehtestamist sõlmitavate lepingutega, kui lahenduse täpse maksumuse hindamiseks on vaja täpsemat projektlahendust) ning leida neile tõhusad lahendused, mis kajastuksid ka nimetatud korras.

Senise protsessi käigus on ilmnunud mitmed küsitavused teiste kohalike omavalitsuste kehtestatud regulatsioonide õiguspärasusest, millele on tähelepanu juhtinud nii regionaal- ja põllumajandusministeerium kui ka õiguskantsler. Seetõttu ei ole linnavalitsus kiirustanud kõnealuse korra kehtestamisega vaid n-ö vormitäiteks. See ei tähenda, et linn juba täna ei arvestaks oma planeerimisalases tegevuses vajadusega tagada arendajate võrdne kohtlemine ja proportsionaalsuse põhimõtte järgmine.

3. Kes on olnud vastutav selle korra väljatöötamise eest?

Riigikogu võttis planeerimisseaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse, millega nähti ette arupärimises viidatud korra kehtestamine, vastu 15. detsembril 2021. a. Vabariigi President kuulutas nimetatud seaduse välja 22. detsembril 2021. a ja see jõustus 13. jaanuaril 2022. a. PlanS § 131 lg-s 2¹ nimetatud kord tuli kohaliku omavalitsuse üksuste poolt kehtestada hiljemalt 1. novembriks 2022. a.

Kuigi arupärimises nimetatud korra välja töötamisel on linnavalitsuses osalenud erinevad struktuuriüksused, kuulub nimetatud küsimus olemuslikult linnaplaneerimise valdkonda. Linnaplaneerimise valdkonda juhib linnavalitsuses valdkonna abilinnapea, kelleks linnavalitsuse liikmete tööjaotuse (kinnitatud Tartu linnapea 25. novembri 2021. a käskkirjaga nr 40 ja 11. novembri 2022. a käskkirjaga nr 65) kohaselt oli planeerimisseaduse muutmise hetkel ja samas seaduses arupärimises nimetatud korra kehtestamiseks sätestatud tähtaja saabumise ajal (vastavalt 15.12.2021 ja 01.11.2022) abilinnapea Gea Kangilaski ja alates 1. märtsist 2023. a abilinnapea Elo Kiivet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elo Kiivet
abilinnapea