

LÄÄNE-HARJU VALLAVOLIKOGU
ALATISE EELARVE- JA MAJANDUSKOMISJONI KOOSOLEK

KOOSOLEKU PROTOKOLL

Paldiski

22.10.2019

Algus kell 15.57, lõpp kell 17.00

Istungit juhatas: komisjoni esimees Mati Vetevool

Protokollis: Janika Roosileht

Istungist võtsid osa: Komisjoni esimees Mati Vetevool, aseesimees Indrek Migur ja komisjoni liikmed: Peeter Schneider, Toomas Simanson, Aleksei Šatov, Andrei Pevgonen, Raul Rosenberg, Vahur Kukk, Tiiu Mets.

Koosolekust võtsid osa vallavanem Jaanus Saat ja abivallavanem Erki Ruben (osavõtjate nimekiri lisatud protokollile).

9 poolthäälega kinnitati alljärgnev päevakord:

PÄEVAKORD:

1. Lääne-Harju valla eelarvestrateegia 2020-2023, I lugemine
Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat
2. Lääne-Harju valla 2019. aasta 3. lisaelarve, I lugemine
Ettekandja: vallavanem Jaanus Saat
3. Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2018 määruse nr 8 „Lääne-Harju valla põhimäärus“ muutmine, I lugemine
Ettekandja: Mati Vetevool
4. Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
5. Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide üüri piirmäära kehtestamine
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
6. Vallavara võõrandamine avalikul enampakkumisel (Suitsupäasukese 12, Paldiski)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
7. Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Sadama 24, Paldiski)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
8. Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Vana vallamaja, Padise)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
9. Vallavara kasutusse andmine (Aia 14, Koidu 2, Rummu)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
10. Korteriomandi otsustuskorras võõrandamine (Sireli tn, Rummu)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
11. Loa andmine kinnisasja omandamiseks (Rägapardi, Niitvälja)
Ettekandja: abivallavanem Erki Ruben
12. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

1. Lääne-Harju valla eelarvestrateegia 2020-2023

Vallavanem Jaanus Saat andis ülevaate eelarvestrateegiast: eelarvestrateegias on järgmisel neljal aastal planeeritud tulumaksu kasv konservatiivsuse printsiibist lähtudes 2% aastas. Maamaks jääb samaks.

Lääne-Harju vallal oli 2018. aasta lõpu seisuga laene 6,4 miljoni euro ulatuses. 2019. aastal suureneb laenukohustus maksimaalselt 6,6 miljonile eurole, oluline laenukoormuse kasv (+6,2 miljonit eurot) toimub aga 2020. aastal seoses mitmete suuremahuliste investeeringutega – Laulasmaa kooli juurdeehitus 3,5 miljonit, Laulasmaa ÜVK kokku ca 2,5 miljonit.

Lääne-Harju valla põhitegevuse kulude maht on 2019. aastal vastavalt eelarvele 18,1 miljonit eurot. Põhitegevuse kulude maht suureneb 19,9 miljoni euroni 2023. aastal.

Investeeringuprojektid aastatel 2020-2023:

Nr	Objekt	aeg	kokku	omafin	toetus
1	Laulasmaa ÜVK	2020-21	16 135 072	2 440 974	13 694 098
2	Laulasmaa kooli juurdeehitus ja spordihoone	2020	3 500 000	3 500 000	0
3	Rummu vee ja kanalisatsiooni trasside rek	2020	2 070 000	414 000	1 656 000
4	Rummu reoveepuhasti rek	2021	1 449 000	290 000	1 159 000
5	Teehoiukava	2020-23	700 000	700 000	0
6	Harju-Risti ja Padise reoveepuhastite rek	2020-21	600 000	180 000	420 000
7	Lääne-Harju Tugikeskuse ehitus	2020-23	300 000	300 000	0
8	Vasalemma kooli staadion	2020-21	300 000	45 000	255 000
8	Keila-Joa lasteaia õueala	2020	300 000	300 000	0
9	Paldiski keskväljak	2020	287 000	287 000	0
10	Kloogaranna rannaala väljaarendamine	2020	212 000	53 000	159 000
11	Karjaküla Sotsiaalkeskuse renoveerimise omaosalus	2020	200 000	200 000	0
	Vasalemma mõisapargi rekonstrueerimine	2020-21	200 000	30 000	170 000
	Vasalemma kergliiklustee	2021	150 000	22 500	127 500
12	Korterite avariiremondid	2020-23	110 000	110 000	0
13	Uute lasteaia rühmaruumide remont	2020	90 000	90 000	0
14	Mänguväljakud	2020	45 000	45 000	0
15	Kloogaranna küla Üleoja tee teekoridor+kruusast teelune ehitus	2020	43 000	27 400	15 600
16	Rummu lasteaia remont	2021	30 000	30 000	0
17	Paldiski Pakri kergliiklustee projekteerimine/Leetse rand	2020	25 000	25 000	0
18	Spordiväljakud	2020	20 000	20 000	0

Toimus arutelu.

I. Migur: kas Laulasmaa kergliiklustee on päevakorrast maas?

J. Saat: ei ole maas.

OTSUSTATI:

1.1 esitada Lääne-Harju valla eelarvestrateegia 2020-2023 vallavolikogule I lugemisele (9 poolthäält).

2. Lääne-Harju valla 2019. aasta 3. lisaeelarve

Kuulati vallavanem Jaanus Saati ettekannet: Vallavanem Jaanus Saat andis ülevaate Lääne-Harju valla 2019. a. 3. lisaeelarvest: juurde on tulnud Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt Klooga inimestele taluvustasu. Lapsehoiuteenuse toetus on juurde saanud 18 100 eurot. Stipendiume on kulutamata summas 6000 eurot. Paldiski Spordikeskusele lisandub 20 400 eurot seoses sellega, et Rummu Spordiklubi liigub sinna alla. Vallavalitsuse palgafondi tuli seoses ümberstruktureerimisega lisa. Raamatukogud saavad juurde 8100 eurot palgafondi jaoks.

Toimus arutelu.

OTSUSTATI:

2.1 esitada Lääne-Harju valla Lääne-Harju valla 2019. a. 3. lisaeelarve vallavolikogule I lugemisele (9 poolthäält).

3. Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2018 määruse nr 8 „Lääne-Harju valla põhimäärus“ muutmine

Kuulati Mati Vetevoolu ettekannet: Lääne-Harju valla põhimääruse § 21 lõige 5 sisaldab võimalust volikogu liikmel saada istungi materjalid kirjaliku soovi korral paber kandjal (*Volikogu liikme kirjalikul soovil edastatakse talle kutse ja päevakorrapunktide juurde kuuluvad materjalid paber kandjal või kasutades muid teabevahendeid.*). Antud võimalust on momendil kasutanud üks volikogu liige. Volikogu istungi päevakorras on keskmiselt 20 päevakorrapunkti koos seletuskirjade ning lisamaterjalidega, milleks võivad olla näiteks joonised, erinevad uuringud, keskkonnamõju hinnangud, kirjavahetused jne. Materjalide mahud võivad ulatuda sadadesse lehekülgedesse. Sellises mahus paberikasutamine ei ole keskkonnasõbralik ega majanduslikult heaperemehelik valla raha kasutamine.

Volikogu istungi ettevalmistus on tavapäraselt tsükliline protsess ja näeb reeglina välja järgnevalt.

*istung toimub tavapäraselt kuu viimasel teisipäeval, soov on hoida istung ühel ja samal nädalapäeval, et oleks tagatud volikogu liikmetele kindlus aja planeerimisel ja võimalus osaleda istungil;

*kaks nädalat enne istungit, teisipäeval, toimub vallavalitsuse istung, kust tulevad viimased materjalid konkreetsele istungile;

*kolmapäeval saadetakse eelnõud ja materjalid komisjonidele menetlemiseks;

*vahemikus reede kuni teisipäev toimuvad komisjonide koosolekud;

*kolmapäeval toimub koalitsiooni nõupidamine, kus otsustatakse istungi päevakorda minevad eelnõud lähtudes komisjonide koosolekute põhjal saadud tagasisidest;

*neljapäeval saadetakse kutse istungile, päevakord ja materjalid volikogu liikmetele, et järgida 4 päeva etteteatamise reeglit.

Tavapostiteenust kasutades ei ole võimalik tagada kindlus, et paberil materjale soovinud volikogu liige saab kutse õigeaegselt, mistõttu tuleb talle materjalid isiklikult kätte toimetada,

mis on ebamõistlik ajakasutus vallavalitsuse töötajale ning põhjustab täiendavat majanduslikku ja keskkonnakahju. Et tagada materjalide õigeaegne kohalejõudmine, pikeneks eelnõude menetlus ja otsustusprotsess nädala võrra, mis ei ole kodanike huvides ega kooskõlas hea halduse tavaga ning eesmärgiga vähendada bürokraatiat ning menetluste venimist.

Lääne-Harju vald on välja arendamas Rohelise valla kontseptsiooni ja paberil mahukate materjalide printimine ning nende autoga kohaletoimetamine ei ole kuidagi kooskõlas kontseptsiooni põhimõtetega, mille osas volikogu liikmed eeskätt peaksid olema suunanäitajaks.

Toimus arutelu.

M. Vetevool: Peale kogukonna on saarel veel teisi. On paratamatu, et seal hakkab rohkem turiste käima. Vallal võiks olla ülevaade, kes seal käivad.

J. Saat: täna me sadamat ehitama ei pea.

A. Pevgonen: miks seal sihtasutus on?

J. Saat: turismi arendamiseks.

OTSUSTATI:

3.1 OTSUSTATI: esitada Lääne-Harju Vallavolikogu 16.04.2018 määrus nr 8 „Lääne-Harju valla põhimäärus“ muutmise vallavolikogule I lugemisele (8 poolthäält, 1 erapooletu).

4. Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Meil on ka eraldi komisjon, kes neid taotlusi arutab. Osades piirkondades on rendihinnad määratud, teistes ei ole.

Toimus arutelu.

I. Migur: kas me räägime korteritest, mida vald inimestele üürib?

E. Ruben: jah.

A. Šatov: mis saab, kui üürnik ei vabasta üüripinda 2 päeva jooksul?

E. Ruben: siis kasutatakse muid vahendeid.

A. Šatov: minu ettepanek on suunata volikogule ja teha määrusele 2 lugemist.

OTSUSTATI:

4.1 OTSUSTATI: esitada MÄÄRUSE eelnõu „Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide kasutusse andmise kord“ vallavolikogule I lugemisele (9 poolthäält).

5. Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide üüri piirmäära kehtestamine

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Kehtestada Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide üüri piirmääraks 2.50 eurot eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta ühes kuus. Üüri täpse suuruse konkreetse eluruumi üldpinna ühe ruutmeetri kohta kuus määrab vallavalitsus arvestades eluruumi heakorrastust, ehituslikku seisundit ja muid olulisi asjaolusid ning käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatud.

Toimus arutelu.

5.1 esitada otsuse eelnõu „Lääne-Harju valla omandis olevate eluruumide üüri piirmäära kehtestamine“ vallavolikogule (9 poolthäält).

6. Vallavara võõrandamine avalikul enampakkumisel (Suitsupäasukese 12, Paldiski)

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Otsusega võõrandatakse avalikul enampakkumisel Lääne-Harju valla omandis olevast kinnistust (registriosa nr 11845302) jagamise tulemusel tekkiv kinnistu (katastritunnus 43101:001:0483, pindala 5392,0 m², sihtotstarve – elamumaa 100%, asukoht Suitsupäasukese tn 12, Paldiski linn, Lääne-Harju vald, Harju maakond) alghinnaga 5100 (viis tuhat ükssada) eurot. Kinnistu on hoonestamata.

Toimus arutelu.

6.1 esitada otsuse eelnõu „Vallavara võõrandamine avalikul enampakkumisel“ vallavolikogule (9 poolthäält).

7. Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Sadama 24, Paldiski)

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Otsusega müüakse avalikul enampakkumisel Lääne-Harju valla omandis olev kinnistu, aadressiga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Paldiski linn, Sadama tn 24 (registriosa number 1586102, katastritunnus 58001:002:0240, pindala 2060 m², sihtotstarve elamumaa 100%), alghinnaga 40000 (nelikümmend tuhat) eurot.

Toimus arutelu.

7.1 esitada otsuse eelnõu „Vallavara võõrandamine avalikul enampakkumisel“ vallavolikogule (9 poolthäält).

8. Vallavara võõrandamine enampakkumisel (Vana vallamaja, Padise)

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Otsuse alusel müüakse avalikul enampakkumisel Lääne-Harju valla omandis olev kinnistu, aadressiga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Padise küla, Vana-Vallamaja (registriosa number 6124750, katastritunnus 56201:001:1299, pindala 10 281m², sihtotstarve elamumaa) alghinnaga 46 000 (nelikümmend kuus tuhat) eurot. Kinnistu hoonestatud elamuna kasutatav endine vallamaja, kuuri ja saunaga, hooned vajavad remonti. Kinnistu jääb erinevate kitsenduste kaitsevööndisse: riigikaitse, teekaitse, elektripaigaldis, elektri õhuliinid ja sideehitis.

Toimus arutelu.

8.1 esitada otsuse eelnõu „Vallavara võõrandamine avalikul enampakkumisel“ vallavolikogule (9 poolthäält).

9. Vallavara kasutusse andmine (Aia 14, Koidu 2, Rummu)

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: Rummu alevikus asuva Aia 14 kinnistu (registriosa nr 7046950, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 37654,0 m²) omanikuks oli Vasalemma Vallavalitsuse 02.07.2017 kinnistamisavalduse alusel Vasalemma vald, alates 04.06.2018 on omanikuks Lääne-Harju vald. Rummu alevikus asuva Koidu 2 kinnistu (registriosa nr 10465550, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 28860,0 m²) omanikuks oli Vasalemma Vallavalitsuse 04.10.2017 kinnistamisavalduse alusel Vasalemma vald, alates 04.06.2018 on omanikuks Lääne-Harju vald.

Eelnimetatud kinnistuid on kasutanud viimase kolmekümne aasta jooksul põllumajandussaaduste kasvatamiseks ilma maaomaniku loa ja kooskõlastuseta Rummu aleviku kortermajade elanikud. Kasutajate omavaheliste kokkulepete alusel on kinnistud

jagatud väikesteks maaüksusteks. Mitmed kasutajad on ehitanud sinna tööriistade hoidmiseks ehitisi.

Lääne-Harju Vallavolikogu 30.04.2019 määruse nr 5 „Vallavara valitsemise kord“ § 16 lõike 1 punkti 1, lõike 2 punkti 2, § 17 punkti 9 alusel ja arvestades Lääne-Harju Vallavolikogu alatise eelarve- ja majanduskomisjoni XX.10.2019 seisukohta

1. Anda Aia 14 kinnistul asuvate maaüksuste kasutajatele otsustuskorras tähtajata tasuta kasutusse mõttelised osad Lääne-Harju vallale kuuluvast kinnisasjast (katastritunnus 86801:001:0909, registriosa nr 7046950, pindala 37654,0 m²) asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Aia 14.

2. Anda Koidu 2 kinnistul asuvate maaüksuste kasutajatele otsustuskorras tähtajata tasuta kasutusse mõttelised osad Lääne-Harju vallale kuuluvast kinnisasjast (katastritunnus 86801:001:0944, registriosa nr 10465550, pindala 28860,0 m²) asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Rummu alevik, Koidu 2.

Toimus arutelu.

9.1 esitada otsuse eelnõu „Vallavara kasutusse andmine“ vallavolikogule (9 poolthäält).

10. Korteriomandi otsustuskorras võõrandamine (Sireli tn, Rummu)

Kuulati abivallavanem Erki Rubeni ettekannet: E. H. esitas Lääne-Harju Vallavalitsusele 01.08.2019 avalduse, milles soovis omandada Lääne-Harju vallale kuuluvat ja tema poolt alates 01.11.2019 üüritavat korteriomandit Rummu alevikus Sireli 3-10. Vallavalitsus leidis 15.10.2019 istungil, et korteriomandi otsustuskorras võõrandamine on otstarbekas ja eelnimetatud eluruum ei ole vallalale oma ülesannete täitmiseks vajalik.

Rummu alevikus Sireli 3-10 korteriomandi kohta on koostatud 02.10.2019 1Partner Kinnisvara Tallinn OÜ poolt hindamisakt nr 1501/0919H, mille järgi on korteriomandi turuväärtus 3200 eurot. Üürnik on hindamisaktiga tutvunud ja nõus tasuma turuväärtusele vastavat hinda.

Otsusega müüakse E. H.'le Lääne-Harju vallale kuuluv Harjumaal Lääne-Harju vallas Rummu alevikus 2-toaline Sireli 3-10 korteriomand (kinnistu registriosa nr 9032302), mis koosneb 363/8314 mõttelisest osast kinnistust ja reaalosast eluruumist nr 10 (üldpind on 36,30 m²) hinnaga 3200 (kolm tuhat kakssada) eurot. Hoonest on välja lülitatud kaugküte, korter on halvas ekspluatatsioonikõlbmatus seisukorras. Korteris on vahetatud aknad ja alustatud remonttöödega.

Toimus arutelu.

10.1 esitada otsuse eelnõu „Korteriomandi otsustuskorras võõrandamine“ vallavolikogule (9 poolthäält).

11. Loa andmine kinnisasja omandamiseks (Rägapardi, Niitvälja)

Stirpe Baltia OÜ soovib omandada 18,68 ha suuruse Rägapardi kinnistu (katastritunnus 29501:010:0747), mis piirneb Stirpe Baltia OÜ-le kuuluvate Tuule kinnistuga (katastritunnus 29501:010:0043) ja Tuisu kinnistuga (katastritunnus 29501:010:0461). Võõrandamiseks on nõusoleku andnud kinnistu praegused omanikud.

Lääne-Harju Vallavalitsus on seisukohal, et loa taotleja esitatud kinnisasja sihtotstarbelise kasutamise tegevuskava koos lisadega on põhjalikult motiveeritud ja ammendav. Loa taotlus vastab seaduses sätestatud nõuetele, loa andmine ei ole vastuolus avaliku huviga seaduse tähenduses ja puudub muu ülekaalukas avalik huvi ning loa andmine ei takista kohaliku omavalitsuse üksusel täita talle seadusega antud ülesandeid.

Taotlusele lisatud dokumentidest nähtub, et taotleja omandab metsamaad, looduslikku rohumaad ja muud maad sisaldava maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja sihtotstarbelise ja jätkusuutliku majandamise eesmärgi. Rohevööndis asuvat metsamaad majandatakse vastavalt regulatsioonile ja ala jääb metsana kasutatavaks. Rägapardi kinnistu, suurusega 18,68 ha, koosneb 16.73 ha metsamaast, 1.10 ha looduslikust rohumaast ja 0.85 ha muust maast, millest eraldatakse tootmismaa 11444 m². Keila valla üldplaneering näeb ette, et rohevõrgustiku tugialal tuleb säilitada 90% ulatuses looduslike alade osatähtsuse. Maatulundusmaad jääb pärast jagamist ja sihtotstarvete muutmist 175354 m², mis ei ole vastuolus üldplaneeringuga. Tootmismaa planeeritakse kõrval asuvate tootmismaaade kõrvale, seega ei lõika see läbi rohevööndi koridore.

Eelpool nimetatud metsamaad omandades on Stirpe Baltia OÜ põhieesmärk lähima viie aasta jooksul korrastada metsamaa harvendades seda täiskasvanud puude ja võsa raiega. Kuna tegemist on rohevööndiga, siis arvestatakse vastavate nõuetega.

Kuna Stirpe Baltia OÜ tootmishoone on köetav puuküttega, siis arvestades metsa hooldusraie käigus saadava metsamaterjali kvaliteeti, saab seda kasutada ära oma tarbeks tootmishoone kütmisel.

Metsa korrastamise käigus säilitatakse rohevööndit silmas pidades vajalikud puude liigid ja vajalikke hooldustöid tehakse loodussäästlikult.

Stirpe Baltia OÜ kinnitab, et omandatavat kinnisasja hakatakse kasutama vastavalt selle sihtotstarbele efektiivselt, jätkusuutlikult ja sihipäraselt.

Tegevuskavaga koos esitas Stirpe Baltia OÜ 2019 (vale aasta!) majandusaasta aruande, mis tõendab, et tegevuskavas kirjeldatud tegevuste elluviimiseks on ettevõttel piisavalt vahendeid.

Taotletav kinnistu omandamise luba on seotud Stirpe Baltia OÜ majandustegevusega. Stirpe Baltia OÜ on Eesti ja Soome kapitalil tegutsev ettevõtte, mille põhitegevuseks on tootmishoonete rentimine.

Juba 14 aastat on ettevõtte rentinud talle kuuluvaid hooneid edukale liuguste ja garderoobide tootmisega tegelevale ettevõttele Structo Industry OÜ. Mõlemaid ettevõtteid omavad samad isikud ja nende ettevõtted, seega on kindlustatud järjepidev hoonete kasutamine. Hetkel töötab tootmisettevõttes 60 inimest, kellest enamuse moodustavad Lääne-Harju valla ja Keila linna elanikud.

Tänaseks on ettevõtte laiinenud sedavõrd, et on ära kasutatud peaaegu kogu ehitiste alune maa. Edaspidiseks laiendamiseks on ainus võimalus omandada naabruses olev Rägapardi kinnistu metsamaa suurusega 18,6 ha, millega oleks nõus ka antud kinnistu praegused omanikud Toomas Karring ja Urve Karring. Kuna Stirpe Baltia OÜ ei tegele metsakasvatuse ega metsatööstusega, siis seadusele vastavalt ei tohi ettevõtte omandada metsamaad, mille suurus on üle 10 ha. Vastavalt seadusele tohib kohalik omavalitsust teha selles suhtes erandi ja anda Stirpe Baltia OÜ-le loa nimetatud kinnistu omandamiseks.

Selleks, et ettevõtted Stirpe Baltia OÜ ja Structo Industry OÜ saaksid jätkuvalt areneda ja anda veelgi rohkem tööd kohalikele elanikkonnale, on loa andmine vajalik.

Toimus arutelu.

11.1 esitada otsuse eelnõu „Loa andmine kinnisasja omandamiseks“ vallavolikogule (9 poolthäält).

12. Informatsioon ja kohalalgatatud küsimused

Komisjoni esimees Mati Vetevool kuulutas koosoleku lõppenuks ja teavitas, et järgmine komisjoni koosolek toimub 19. novembril kell 16.00 Paldiskis.

Mati Vetevool
Komisjoni esimees