

2-8/12

Koosolek Peetri küla Suurekivi elamurajooni arendajaga, elanikega ja Rae valla esindajatega

PROTOKOLL

Jüris,

10. septembril 2008 nr 2

Algus kell 16.00, lõpp 17.50

Koosolekut juhatas Rae valla vallavanem Raivo Uukkivi

Protokollis: Rae valla jurist Martin Minn

Koosolekust võtsid osa:

Raivo Uukkivi – vallavanem – raivo.uukkivi@rae.ee

Enno Harmipaik – Ehitusamet – enno.harmipaik@rae.ee

Einar Ohov – Ehitusamet – einar.ohov@rae.ee

Alvar Nurk – Ehitusamet – alvar.nurk@rae.ee

Martin Minn – jurist – martin.minn@rae.ee

Urmas Tangsoo – OÜ Suurekivi Kinnisvara

Maarja Märss – maarjamarss@hotmail.ee

Margus Vällo

Jeanne Virkunen – jeanne.virkunen@hansa.ee

Anu Külaviir – klaviir@hotmail.ee

Hele Alamaa – hele9@hotmail.ee

Ülar Proosa

Ivar Liivamägi – Peetri küla külavanem – ivar.liivamagi@mail.ee

ÜLEVAADE EELNEVALT TOIMUNUST

09.07.2008 toimunud koosolekul otsustati, et

- Suurekivi Kinnisvara OÜ (edaspidi SKV) viib oma üldkoosoleku läbi hiljemalt 15-ks augustiks 2008;
- SKV võtab hinnapakumised (01.09.2008) sadevee süsteemide ühendamiseks Kuldala pumplaga, teede väljaehitamiseks ja tänavavalgustuse ehitamiseks;
- SKV kontrollib sõlmitud ostu-müügilepingutes poolte kohustusi;
- SKV kaasab järgmisele koosolekule kõik osapooled, kes arendusala arendamise ja kruntide müügiga seotud on;
- Kui SKV omale võetud kohustusi täitma ei asu, võtab vald tarvitusele järgmised sammud nii enda kui kodanike õiguste kaitseks, st esitab hagi kohtusse.

KOOSOLEKU PÄEVAKORD:

1. Suurekivi elurajoonis detailplaneeringu kohaste väljaehitamisele kuuluvate tehnovõrkude, nõuetekohaste juurdepääsuteede ja tänavavalgustuse rajamisest ning sadevee probleemist

1. PÄEVAKORRAPUNKT

Suurekivi elurajoonis detailplaneeringu kohaste väljaehitamisele kuuluvate tehnovõrkude, nõuetekohaste juurdepääsuteede ja tänavavalgustuse rajamisest ning sadevee probleemist

Raivo Uukkivi andis ülevaate, mis on toimunud pärast viimast koosolekut. SKV andmetel on:

- toimunud SKV üldkoosolek.
- SKV võtnud hinnapakkumised
 - sadevee süsteemide ühendamiseks Kuldala pumplaga,
 - teede nõuetekohaseks väljaehitamiseks ja
 - tänavavalgustuse ehitamiseks.
- SKV kontrollinud sõlmitud notariaalseid ostu-müügi lepinguid ja selgitanud välja poolte kohustused.

Peale SKV ei ole ühtegi teist arendajat koosolekul esindatud.

Rae vald on väljendanud selgelt, et juhul kui SKV omale võetud kohustusi täitma ei asu, astub vald järgmised sammud ja asub elanike huve kaitsma. SKV on märkinud, et nemad kohtuvaidlust mõistlikuks ei pea ja soovivad olukorra lahendada kohtuväliselt.

Urmas Tangsoo esitas ettepanekud, kuidas võiks edasi minna. Sadevee äravoolu lahendamiseks on vajalik puhastada kraav ja suunata sadevesi eelvooluks ettenähtud kraavi, et tagada selle liikumine Ülemiste järve suunas. Vahepeal on kohtunud vallaga ja leitud ühiselt, et see oleks üleujutuste likvideerimiseks mõistlik lahendus.

Urmas Tangsoo: kui drenameerimise ülepumpala pump tööle saadi, siis pärast seda enam suuremaid üleujutusi olnud ei ole, probleemid on vaid 3 kohta. Pumbad on automaatrežiimilt pandud 0 režiimile (välja lülitatud), ei tea kes seda teeb, need kuuluvad iseenesest Water Serile.

Raivo Uukkivi: vajalik on ehitada restkaevud sinna, kus uputab.
Urmas Tangsoo nõustus sellega

Urmas Tangsoo: SKV korraldas konkursi vähempakkumiste saamiseks dp kohaste teede ja valgustuse rajamiseks. Laekus mitu pakkumist ja selgus, et soodsam on tellida tööde teostamine erinevatelt pakkujatelt.

Tee ehitust puudutavas laiendab SKV esimeses etapis Suurekivi tee ühenduse Peetri külaga vastavalt projektis ettenähtule. Töö teostaja on Turgel Grupp, kes omab kogemust ja on pädev antud tööd teostama ning kelle pakkumine oli soodsaim. Tee ehituse I etapi teostamine teeb kindlasti ohutumaks sõidu Tartu-maanteele.

Sadevee äravoolu kraavide puhastamine ja eelmärgitud tee-ehituse I etapp saab valmis hiljemalt käesoleva aasta oktoobri lõpuks. Sealt edasi teostatakse vajalikke töid vastavalt finantsvõimalustele, kuid nende leidmisel peaks tee olema nõuetekohaseks elamurajoonis ehitatud 2009 aasta jooksul.

Küsimus elanikelt: kas kõnealuse tee äärde on nähtud ette ka kergliiklustee?
Rae valla ametnikud kontrollisid koosoleku käigus antud asjaolu ja selgitasid, et Rootsi külas on küll kergliiklustee olemas, kuid Suurekivi teele seda ette nähtud ei ole.

Raivo Uukkivi: kuidas on elanike finantseerimiskohustusega sõlmitud notariaalsetes ostu-müügi lepingutes?

Urmas Tangsoo: osadel on tingimused ühesugused, teistel teistsugused. Mõnel on lepingus kohustus osaleda kulupõhiselt proportsionaalses osas teede jms ehituses 3 aasta jooksul pärast lepingu sõlmimist, teistel 5 aastat. Kolme aastane periood on tänaseks läbi. Seevastu isikutega, kellega on sõlmitud lepingutes sees 5 aastane periood, veel tänasel päeval antud kohustus infrastruktuuri ehitamises osalemiseks kehtib.

Osad elanikud on krundi mitmendad omanikud ja nendel väidetavalt mingisuguseid kohustusi SKV või OÜ Magister Morum ees ei ole, kuivõrd algselt arendajalt kinnistu soetanud isikute kohustused ei ole uutele omanikele mingil notarist oleneval põhjusel üle läinud.

Urmas Tangsoo: SKV püüab leida võimalusi finantsvahendite leidmiseks, et võetud kohustused siiski nõuetekohaselt täidetud saaksid, kuid ei saa lubada et see toimub koheselt. Võimalik on leida raha vaid partneritelt (OÜ Magister Morum) või nõuda seda elanikelt, kellega sõlmitud lepingutes on finantskohustus sees. SKV-l on väike võimalus finantseerimiseks ka endal käesoleval hetkel olemas, kuid see ei ole siiski piisav et üksi kasvõi tänavavalgustust valmis ehitada. Olemasolevate pakkumiste kohaselt on võimalik tänavavalgustust ehitada ca 300 000 krooni eest.

Ivar Liivamägi: tegutsema peaks kohe täna ja elanikud peaksid koonduma, et välistada laialivalgumine arendajale nõuete ja seisukohtade esitamisel. Täna oleks kasulik kõik kohe ära teha ja pärast on aega jagada, kes kui palju tasuma peaks, teisisõnu SKV peaks tänavavalgustuse ise kohe rajama ja elanikud tasuvad selle maksumuse tagantjärele.

Urmas Tangsoo: raha on keeruline leida ja veel keerulisem seda hiljem tagantjärele elanikelt tagasi nõuda.

Raivo Uukkivi ja Ivar Liivamägi selgitasid võimalusi ja pakkusid välja, et elanikud võiksid koonduda ja luua MTÜ või mõne muu juriidilise isiku, kes saaks arendajaga otse järjepidevalt suhelda ja nõuda kohustuste täitmist ning kaitsta elanike õigusi. Samuti oleks selline MTÜ usaldusväärne, kellele saaksid elanikud sihtotstarbeliselt nt. raha üle anda, et tagada ühiselt tänavavalgustuse rajamine vms.

OTSUSTATI:

1. Sadevee äravoolu lahendamiseks puhastab SKV sadevee eelvooluks ettenähtud kraavi ja juhib sadevee liikumise läbi antud kraavi Ülemiste järve suunas. Antud kohustuse täidab SKV **hiljemalt 2008 oktoobrikuu lõpuks**.
2. SKV laiendab teede nõuetekohaseks ehitamise esimese etapina Suurekivi tee ühendustee Peetri külaga vastavalt projektis ettenähtule **hiljemalt 2008 oktoobrikuu lõpuks**.
3. Rae valla Ehitusameti spetsialist Einar Ohov vaatab üle, kuhu tuleks ja on võimalik panna restkaevud (nt. Suurekivi tee 54 nurk). Pärast seda on võimalik liigvee ärajuhtimise teemal edasi tegutseda. **Hiljemalt 38-nda nädala jooksul**
4. SKV selgitab välja oma kohustuste täitmiseks finantsvõimalused. Sealhulgas esitab Urmas Tangsoo küsimuse SKV üldkoosolekule (**toimumisaeg on 15.09.2008**), kas SKV on nõus võtma oma kohustuste täitmiseks krediitiasutusest laenu ja rajama tänavavalgustuse kohe ise. Pärast antud kohustuse täitmist saab SKV esitada nõuded tänavavalgustuse rajamise maksumuse tasumiseks nendele elanikele, kellel infrastruktuuri ehitamise finantseerimiskohustus sõlmitud ostu-müügi lepingus sees on.
5. Urmas Tangsoo esitab hiljemalt **12.09.2008** Rae vallale pakkumised tänavavalgustuse rajamiseks, et vallal oleks võimalik selgitada välja selle vastavus projektile.
6. Vald saadab OÜ-le Magister Morum pöördumise ja märgib, et SKV on valmis asuma omale võetud kohustusi täitma ja küsib, millal OÜ Magister Morum seda teeb. **Tähtaeg 12 – 15. 09.2008**
7. Rae valla keskkonnajärelevalve inspektor vaatab Suurekivi elumupiirkonna krundid üle ja kutsub need krundi omanikud korrale, kelle kinnistutel asuvad jäätmed, vajadusel teeb trahvi. Elanike sõnul on sellisteks kruntideks nt. Suurekivi tee 17 ja Suurekivi tee 48 kõrval olev krunt. **Hiljemalt 38-nda nädala jooksul**
8. Järgmine koosolek toimub **12. novembril 2008 kell 17.00 Rae vallamajas**.

Raivo Uukkivi
Koosoleku juhataja




Martin Minn
Protokollija

Lisa: Osalejate nimekiri

SUUREKIVI ELURAJAONI ARENDAJA KOHUSTUSTE TÄITMIST PUUDUTAVAL KOOSOLEKUL OSALEJATE NIMEKIRI

Nimi

Kontaktandmed

Allkiri

Märkused

1. Martin Mihin, Ene Vold, Martin Mihin @Pae.ee
2. Anu Starmann, Ehitusmae
3. Siira Oso, elitusaref
4. Anu Vee, asitussamut
5. MARGAS TANGSOO, Suurekivi Kinnisvara
marjasoo@kot.ee
6. Maarik Niemi
7. MARGUS VÄLLO
8. Jeanne Niemenen, Jeanne.Virkunen@hansa.ee
9. Anu Kullavirt, kullavirt@kot.ee
10. Hele Steinaar, hele_s@kot.ee
11. ÜHAR PROOSA, TEL 5181012
12. IVO, LILIANIOL, 5131322
13. Antso Kullavirt

