



**Tegusama
elu kodud**

Tartu Linnavalitsus Linnaplaneerimise ja
maakorralduse osakond
lv@raad.tartu.ee

Teie 08.06.2020 nr 9-3.2/DP-20-013

Meie 18.06.2020 nr 2020/ERF2-2/6069-5

Koopia:
Maa-Amet
maaamet@maaamet.ee

Vastuseks Kase tn 6 krundi algatamise ettepanekule

AS Hoolekandeteenused viib ellu erihooldekodude reorganiseerimise projekti, mille tulemusena suletakse suured institutsionaalsed erihooldekodud ja nende asemel rajatakse erivajadusega inimestele üle Eesti väikesed hubased kodud. Väljakujunenud elukeskkonda rajatavad väikese elanike arvuga ja perepõhise elukorraldusega hooned/korterid toetavad kõige paremini erivajadusega inimeste sotsiaalset taastumist, iseseisvumist ning toimetulekut. Samuti on nii tagatud igale inimesele personaalsem lähenemine ja vajalik toetus.

Kase tn 6 krundile on soov ehitada kahekorruseline kortermaja Tartu linna psüühilise erivajadusega inimestele. Hoone neljas korteris on majutustingimused kokku 24-le inimesele, keda ööpäevaringselt juhendavad ja abistavad tegevusjuhendajad.

08.04.2020 esitasime Tartu Linnavalitsusele taotluse algetada detailplaneering Tartu linnas Kase tn 6 kinnistule eesmärgiga määrata krundile ehitusõigus ja hoonestustingimused kahekorruselise kortermaja ehitamiseks, lahendada tehnovõrgud ning määrata krundi haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtted.

Oleme tutvunud detailplaneeringu algatamise eelnõuga, detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmise lepingu projektiga ning avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kokkuleppe projektiga. Oleme eelnõus ja lepingu/kokkuleppe projektides sätestatud tingimustega ning lähteseisukohtadega üldjoontes nõus.

Ettepanek on sõlmida avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kokkulepe enne detailplaneeringu kehtestamist, kui on selgunud avalikult kasutatavate rajatiste maht. Kui selle kokkuleppe sõlmimine enne detailplaneeringu algatamist on möödapääsmatu, siis palume lepingusse sisse viia järgmised muudatused/täpsustused:

- **kokkuleppe punkti 1.1.1 täiendada järgmise lausega:**
Kuna detailplaneeringut ei ole käeosleva kokkuleppe sõlmimise ajal veel kehtestatud ega ka algatatud, siis lepivad poole selguse huvides kokku, et rajatiste all peavad pooled eelkõige silmas avalikuks kasutamiseks mõeldud juurdepääsuteed alates Kastani tn T105 lõpust kuni Kase tn 6 kinnistuni (pikkusega ca 65 meetrit) ning selle haljastust ja välisvalgustust, samuti kinnistu tehnorajatisi (elekter, vesi, kanalisatsioon).

- **kokkuleppe punkti 2.2.1 sõnastaks järgmiselt:**
Huvitatud isik tagab Kase tn 6 krundi detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike punkti 1.1.1 teises lauses nimetatud rajatiste (avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste) väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

- **kokkuleppe punkti 2.2.3 teine lause sõnastada järgmiselt:**
Punkti 1.1.1 teises lauses nimetatud rajatiste väljaehitamise kohustuse mittetäitmise korral on Tartu linnal õigus keelduda mistahes planeeringukohase hoone kasutusloa väljastamisest ning nõuda rajatiste ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks vastava kohustuslepingu sõlmimist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd
 kinnisvaradirektor

Karl Mänd
 53018269 Karl.Mand@hoolekandeteenused.ee