



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.01.2022 nr 45

Seisukoha võtmine Kase tn 6 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

Kase tn 6 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 13.10.2020 korraldusega nr 1125 eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks korterelamu rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on AS Hoolekandeteenused ja planeeringu koostaja Kobras AS.

Tartu Linnavalitsuse 30.11.2021 korraldusega nr 1315 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 16.12.2021- 04.01.2022. Avaliku väljapaneku jooksul esitati kaks arvamust. Kase tn 5 korteriühistu poolt edastatud arvamuses anti teada, et erimeelsused, kas hoonet haldama hakkav asutus saab oma teenusepakkumise ja haldusvõimekusega hakkama ja et linn pole reaalsuses kaasanud piisaval viisil kogukonda, jäävad erimeelsusteks kogu protsessi lõpuni. Lisaks esitati ettepanekud Kase tänav T1 krundi kasutuse ja planeeringulise lahenduse, jalakäijate liikumise ja elektritaristu kavandamise osas. Teises arvamuses avaldati toetust psüühilise erivajadustega inimestele kodu rajamiseks.

Lisaks eelnimetatutele laekus peale avalikku väljapanekut kiri, milles tuntakse muret kavandatava hoone asukoha pärast viinapoe ja raudtee läheduses, kuna mõlemad objektid võivad mõjuda psüühilise erivajadusega inimestele negatiivselt.

Linn selgitab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtete ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Vastavalt planeerimisseadusele tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Planeerimismenetluse käigus on kaalutud esitatud ettepanekuid ja hinnatud lahendusega kaasnevaid erinevaid mõjusid. Nt on planeeringu koostamise käigus hinnatud planeeritava korterelamu kasutust, psüühiliste erivajadustega inimestele kodulaadse teenuse pakkumist ja toomist piirkonda, kaasnevaid mõjusid piirkonnale ja sealsetele elanikele, esitatud on kohaspetsiifiline argumenteeritud analüüs lahenduse mõjust kohalikule kogukonnale.

Samuti on analüüsitud Kase tn krundi asukoha sobilikkust psüühilise erivajadusega inimeste elamu püstitamiseks. Erivajadusega inimeste korterelamule sobiva asukoha valikul on oluline, et ümbritsev keskkond võimaldaks täita erihoolekande ja heaolu arengukavades püstitatud eesmärgi. Sobivaim on selleks hea infrastruktuuriga väljakujunenud elukeskkond, mis toetab erivajadusega inimeste sulandumist kogukonda ning loob paremad võimalused osalemiseks nii tööturul kui ka ühiskondlikus elus. Tartus on jalgsi ja ühistranspordiga ligipääsetavad kauplused, apteek, rongi- ja bussijaam, raamatukogu, spordikeskus, teater, panga- ja postiteenused. Valdkonnaspetsiifilistest asutustest on jalgsi ja ühistranspordiga ligipääsetavad perearst, rehabilitatsiooniteenused, psühhiaater, sotsiaalosakond ja sotsiaalkindlustusamet, töötukassa.

Eelnevale tuginedes on Tartu Kase tänava piirkond erivajadusega inimestele sobiv – valmiv kergliiklustee loob mugava ja turvalise ühenduse raudteejaama (800 m) ja parkidega. Kauplused on jalutuskäigu kaugusel, arstiabi on hästi ligipääsetav nii kesklinna kui Maarjamõisa suunal. Arvestades, et kesklinn on jalutades vaid 1,5 km kaugusel ning ühistranspordi peatus *ca* 300 m kaugusel, võimaldab see asukoht erivajadusega inimestele tegusat elu ja kõikide teenuste iseseisvat kasutamist.

Lisaks selgitame veelkord, et AS Hoolekandeteenused ehitab Kase tn 6 krundile kortermaja, kuhu elama asuvatele inimestele tagatakse personali tugi ööpäevaringselt.

Hoolekandeteenused AS on omapoolsete põhjalike selgituste ja kogemustele tuginevate näidete põhjal selgitanud ja korduvalt kinnitanud, et kavandatava teenuse lisandumisega piirkonda, turvaline elukeskkond jääb. Pigem võib eeldada, et ala korrastamine loob eeldused turvalisema elukeskkonna tekkimiseks. Hoolekandeteenused AS on teenuse pakkujana otsinud kogukonnaga kokkulepet, kui ei ole seda saavutanud.

Linn on seisukohal, et planeeringuga on Kase tn 6 krundile kavandatud piirkonna hoonestuslaadiga sobituv hoonestus. Hoone kasutus, psüühilise erivajadusega inimestele elamu loomine on kooskõlas Tartu 2030 arengustrateegiaga, mille eesmärk on tervishoiu- ja sotsiaalteenuste tagamine lähtuvalt tarbija vajadusest ja võimalikult tema elukoha lähedal. Avalike teenuste hea kättesaadavus, enesetäiendamisvõimaluste ning võimalike tööpakkujate olemasolu parandab märkimisväärselt psüühilise erivajadusega inimeste kogukondlikus elus osalemise võimalusi. Linn on seisukohal, et erivajadusega inimesed väärivad kohta ühiskonnas ning 24 inimese lisandumist ei saa pidada Tartu linna ega antud piirkonna vaates oluliseks kogukonda mõjutavaks elanike arvu muutuseks. Linnavalitsus arendab Tartut kõigi tartlaste jaoks ja ka erivajadusega inimesed väärivad kohta ühiskonnas ning omavalitsuse ja kaaslinlaste tuge.

Linn leiab, et planeeringuga ei kaasne naaberkinnisasjade omanike õiguste ülemäärast riivet, lahendus vastab Tartu linna üldplaneeringu põhimõtetele ja on linnaehituslikult sobiv.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Kase tn 6 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kase tn 6 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 27.01.2022 kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamise ruum Raekoja plats 3.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Mihkel Lees
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

| Esitatud arvamused | Linnavalitsuse seisukohad |
|---|---|
| Kase tn 5 korteriühistu (20.12.21) | Mitte arvestada |
| <p>1. Kase tn 5 jaoks ei ole murekohaks, et Kase tn 6 krunt saaks korrastatud ning ehitatud sinna piirkonna eluolu parendav hoone. Jah, on olnud vaidlusi teemal, kas hoonet haldama hakkav asutus saab oma <u>teenusepakkumise</u> ja <u>haldusvõimekusega hakkama</u> ja et <u>linn pole reaalsuses kaasanud piisaval viisil kogukonda</u>. Mis jäävad erimeelsusteks meie hinnangul kogu protsessi lõpuni.</p> | <p>Kaasamine Kaasamine ei tähenda, et esitatud arvamusi igal juhul alati 100% arvestatakse. Kase tn 6 krundi detailplaneeringu algatamise eelselt korraldas linn esimese planeeringu algatamise soove tutvustava koosoleku (24.09.2020) kuhu olid kutsutud lähinaabrid. Teine teenuse sisu ja kavandavat ehitusõigust tutvustav kohtumine toimus 04.11.2020. Kokkusaamisele kutsutute ring oli laiem, lisaks naabritele kaasati lähipiirkonna kinnistute omanikke ning lähedalasuvaid ettevõtteid (nt Apraaditehas).</p> <p>Mõlemal kokkusaamisel kirjeldasid AS Hoolekandeteenused esindajad kavandavat, andsid ülevaate teenuse pakkumise osas ning selgitasid, kes on võimalikud tulevased elanikud, jagati kontakte ja pakuti võimalust analoogsete arendustega tutvumiseks.</p> <p>12.11.2020 esitati linnale piirkonna elanike ühispoordumine, mille oli allkirjastanud 108 isikut ja kus väljendati arvamust, et psüühiliste erivajadustega inimestele mõeldud kortermaja ei ole sobiv rajada Tartu kesklinna vahetusse lähedusse ja seda eramute ning kortermajade kõrval. Leiti, et ehitatav asutus ja selle kliendid tekitavad piirkonnas täiendavaid turvalisuse probleeme ning AS Hoolekandeteenused ei suuda tagada piisavat järelevalvet klientide üle. Samuti leiti, et Tartu linna poolne teavitus planeerimisprotsessidest niivõrd olulise arenduse puhul on olnud puudulik.</p> <p>Linn vastas sellele, et erivajadusega inimesed väärivad samuti kohta ühiskonnas ning 24 inimese lisandumist ei saa pidada Tartu linna ega antud piirkonna vaates oluliseks kogukonda mõjutavaks elanike arvu muutuseks.</p> <p><u>Arvamuse avaldamine</u> Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti huvitatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamustest tulenevalt planeeringut korrigeeriti ning seejärel anti kõigile kaasatutele korduv võimalus avaldada planeeringu osas arvamust. Arvamusi ei laekunud.</p> <p><u>Planeeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek</u> Tartu Linnavalitsuse 30.11.2021 korraldusega nr 1315 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku teadetega kirjad edastati kõigile huvitatud ja puudutatud isikutele, kokku</p> |

saadeti kirjad 48-le isikule/ asutusele. Lisaks ilmus teade avalikust väljapanekust ajalehes Postimees (03.12.21) ja Tartu linna kodulehel.

Teavitamine ja kaasamine planeerimisprotsessis

Planeeringu menetluse läbiviimise osas on linn seisukohal, et planeeringu menetlus on olnud avalik, järgitud on planeerimisseaduses sätestatud kohustusi, lisaks on toimunud kaks eesmärke tutvustavat koosolekut.

Enne planeeringu algatamist toimunud esimesele koosolekule saadeti kutsed naaberkruntide omanikele rahvastikuregistrisse kantud elukoha aadressile, kokku 9 kutset. Osalejate ringi kasvades on laienenud ka informeeritavate ring, nt planeeringu algatamisest, planeeringu kohta arvamuse avaldamiseks, planeeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamise kohta saadeti kirjad juba ca 40-le isikule.

Kokkusaamistel on ASi Hoolekandeteenused esindajad kirjeldanud kavandatavat ja selgitanud, kes on võimalikud tulevased elanikud, vastanud küsimustele. Lisaks on pakutud võimalust minna samalaadsete arendustega tutvuma. Koosolekutel on jagatud kontakte, et täiendavate küsimuste korral oleks võimalik otse ühendust võtta.

Samuti on vastavasisulist informatsiooni avaldatud Tartu linna kodulehel, ajalehes Postimees on ilmunud nii planeeringu algatamist puudutav informatsioon kui ka aramusartiklid teenusepakkumise teemadel.

Eelnevale tuginedes ei pea linn õigeks väidet nagu oleks senine planeeringu menetlusse kaasamine ja informeerimine olnud puudulik. Ka üle 100 inimese /kogukonna liikme pöördumine kinnitab, et informatsioon kavandatavast on osapooltele läbivalt teada olnud.

Teenuse pakkumine psüühilise erivajadustega inimestele

Hoolekandeteenused AS on omapoolsete põhjalike selgituste ja kogemustele tuginevate näidete põhjal põhjalikult selgitanud ja korduvalt kinnitanud, et kavandatava teenuse lisandumisega piirkonda, turvaline elukeskkond jääb. Linnal ei ole põhjust selles väites kahelda.

Ka planeeringu mahus esitatud võrdlusest nähtub, et erivajadusega elanike majal on kogukonnale väga sarnane mõju muu kortermajaga. Sarnaselt igaühega võivad psüühilise erivajadusega inimesel elukoha muutusega kaasneda ajutised kohanemiskasvused, millest üle saamiseks vajab inimene enda ümber toetavat võrgustikku ja naabruskonda ning võimalust teha jõukohast tööd.

Linn on seisukohal, et erivajadusega inimesed vääriavad kohta ühiskonnas ning 24 inimese lisandumist ei saa pidada Tartu linna ega antud piirkonna vaates oluliseks kogukonda mõjutavaks elanike arvu muutuseks.

Linnavalitsus arendab Tartut kõigi tartlaste jaoks ja ka

| | |
|--|---|
| | erivajadusega inimesed väärivad kohta ühiskonnas ning omavalitsuse ja kaaslinlaste tuge. |
| <p>2. Peamine juurdepääs Kase tn 6 krundile on planeeritud Kastani tänavalt T105 pikendusena Riia tn T28 krundil kuni krundi sissesõiduni. Samas on lisaks planeeritud kergliiklejatele pääs ka Kase tn T1 kaudu. Garaažibokside (Kase tn 9/11-13) kasutamiseks on planeeringuga määratud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus. Parklast garaažiboksideni rajatav tee on kas kõvakattega või tugevdatud pinnasega, et võimaldada mootorsõidukitele ala kasutus. Sellele tuginevalt, ja arvestades, et antud planeeringu kohaselt pääsevad kergliiklejad Kase tn garaažide vahelt Kase põik tänavale ka nn "praeguse liikumiskoridori kaudu", <u>teeme ettepaneku mitte planeerida kergliiklust Kase tn 5 krundiga piirneva jalakäijate teega</u>, või vähemalt nimetada see vaid võimalikuks alternatiiviks. Teadaolevalt on, jah, tunnistame, et linna maal, kuid ajaloolistel põhjustel, Kase tn 5 kaks korteriomandit kasutanud antud krundiosa enda aiamaana, kuid ainult otstarbel, et meie maja ümbrus oleks korrastatud, hooldatud ja turvalisus tagatud.</p> | <p>Kase tänav T1 krundil on kajastatud jalakäijate liikumissuund vastavalt alal kehtivale Kastani 183b ja lähiala detailplaneeringule. Kase 9/11 ja Kase 11/1 maaüksused on eraomandis, neile kruntidele ei ole kavandatud avalikku teed ega määratud läbipääsu tagavaid servituudi kokkuleppeid. Tegemist on isetekkelise kasutusega.</p> <p>Kase tn 6 krundi detailplaneeringuga varem kehtestatud lahendust Kase tänav T1 osas ei muudeta, koostamisel oleva detailplaneeringuga nõo perspektiivsele tänavamaale planeeringulist lahendust ei anta, samuti ei ole nimetatud Kase tn 6 krundi detailplaneeringu realiseerimise eeldusena väljaehitavat.</p> |
| <p>3. Planeeringu kohaselt on Kase tn 6 krundile elektriühendus rajatav Kastani tn 149a kinnistul asuvast AJ8814 alajaamast mööda Kase tänavat maakaabelliiniga. Maakaabelliini ehitus tähendaks samamoodi (eelmises punktis toodule) Kase tn T1 kaudu selle ehitamist. Teeme ettepaneku, et kuna Kase tänaval on olemas puitmastidel elektriühendus ning nõo viimane post asub vahetult Kase tn 5 garaažidevahelise õuele sissesõidu juures, siis kasutada seda lahendust Kase tn 6 krundile elektriühenduse loomiseks, mitte viia antud lõiku maakaablistse.</p> | <p>Detailplaneeringuga on esitatud elektrivarustuse lahendus vastavalt Elektrilevi OÜ 23.02.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 368512. Planeeringu tehnovõrkude joonisel on esitatud perspektiivne maakaabli trajektoor. Maakaabli asukoht, liini pikkus ja täpne lahendus selgub edasise projekteerimise käigus sh arvestatakse projekteerimisel ka olemasolevate tehnovõrkudega, mis paiknevad Kase tänaval.</p> <p>Elektriühendus, sh kõik teised tehnovõrgud ehitatakse välja igakordse krundi valdaja või omaniku poolt koostöös tehnovõrke valdava ettevõttega. Vt lisaks eelmist seisukohta.</p> |

| | |
|---|---------------------------------|
| <p>Muuhulgas ilmselt maakaablitrassi ehitus tähendaks oluliselt suuremaid kulusid.</p> | |
| <p>Indrek Sooniste, SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus (29.12.2021)</p> | <p>Teadmiseks võetud</p> |
| <p>Esitame omapoolse arvamuse AS Hoolekandeteenused planeeritud ööpäevaringse erihooldekodu osas. Tartu linna on vajalik juurde luua uusi teenuskohti, kus toetatakse ööpäevaringse toetusvajadusega isikuid, kus teenuse osutamine toimub ööpäevaringselt ja tagab seetõttu vajaliku järelevalve. SA Tartu Vaimse Tervise Hooldekeskus rajas koostöös AS Hoolekandeteenustega Tartusse 3 ööpäevaringse erihoolekandeteenuse kodu. Kodud rajati eramute rajoonides. Peale kolme aastast teenuse osutamist võib soovitada selliste arenduste jätkamist. Hoolimata kasvuraskustest on kodude rajamisel esinenud probleemid elanike hälbelise käitumisega ja naabrite kaebustega ajapikku vähenenud ja kodude elanikud kohanenud uue elukoha ja korraga.</p> | |

(allkirjastatud digitaalselt)
 Jüri Mölder
 linnasekretär