

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

31.03.2016 nr LVK-O-0352

**Tartu linna omandis olevatele kinnisasjadele
tervisekeskuste ehitamiseks hoonestusõiguse
seadmine**

Tervise- ja töoministri 12.08.2015 määrusega nr 36 "Esmatasandi tervisekeskuste kaasajastamine" on kehtestatud "Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020" prioriteetse suuna 2 „Sotsiaalse kaasatuse suurendamine” meetme 2.4 „Kättesaadavate ja kvaliteetsete tervishoiuteenuste tagamine tööhõives püsimise ja hõivesse naasmise suurendamiseks” tegevuse 2.4.2 „Investeeringute toetamine esmatasandi tervisekeskuste infrastruktuuri tõmbekeskustes, tagades kättesaadavad ja mitmekülgsed esmatasandi teenused” (edaspidi meede) toetuse andmise tingimused.

Meetmest toetatakse esmatasandi tervishoiu kohustuslike põhiteenuste (üldarstiabi teenus, koduõendusteenus, ämmaemanda iseseisva vastuvõtu teenus, füsioteraapiateenus), esmatasandi tervishoiu teiseste teenuste (psühholoogilise nõustamise või vaimse tervise õe teenus, sotsiaalnõustamise teenus) ja esmatasandi tervishoiu teenuseid toetavate teenuste (haiglavõrgu arengukava haigla ambulatoorne eriarstiabi teenus sisehaiguste, üldkirurgia, oftalmoloogia, günekoloogia, psühhiaatria, otorinolarüngoloogia, dermatoveneroloogia või taastusravi erialal, proteeside, ortopeediliste ja muude abivahendite andmise teenus, rehabilitatsiooniteenus) osutamiseks loodava tervisekeskuse ehitamise või rekonstrueerimisega seotud projektide elluviimist.

Meetme eesmärk on luua või kaasajastada Eestis 35 esmatasandi tervisekeskust. Toetust saavad taotlema kohalikud omavalitsused, üldarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajad, eriarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajad ja iseseisva statsionaarse õendusabi teenuse osutamise tegevusloa omajad. 21.01.2016 avanes meetmes investeeringute kava koostamise taotlusvoor. Taotluste esitamise tähtaeg on 09.05.2016.

Kehtivatest õigustloovatest aktidest ei tulene kohaliku omavalitsuse üksustele kohustusi esmatasandi tervishoiuteenuste osutamiseks. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud, et meetmest asuks toetust taotlema Tartu linn. Tartu linna eesmärgiks on aga soodsate tingimuste loomine selleks, et Tartu linnas oleks võimalik ehitada või kaasajastada tervisekeskuseid üldarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajate, eriarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajate või iseseisva statsionaarse õendusabi teenuse osutamise tegevusloa omajate poolt. Selleks saab Tartu linn eelkõige panustada sobivates asukohtades linnale kuuluvate kinnisasjade tervisekeskuste ehitamiseks kasutusse andmisega.

Esialgsete läbirääkimiste käigus on arutatud linna omandis olevatele kinnisasjadele kahe erineva tervisekeskuse (üks tervisekeskus kesklinna ja teine Annelinna) ehitamise võimalikkuse üle.

Kesklinna piirkonnas kuuluvad linnale kinnistud aadressidel Raatuse tn 21, Narva mnt 1, Narva mnt 5b, Põik tn 5 ja Fortuuna tänav T7 ning Annelinnas kuulub linnale kinnistu aadressil Mõisavahe tn 34b. Mõlemal juhul tuleks tervisekeskuse rajamiseks koostada detailplaneering, sest kehtivate planeeringute alusel ei ole tervisekeskuste ehitamine võimalik.

Tartu Linnavolikogu ... aprilli 2016. a otsusega nr ... on algatatud detailplaneering Raatuse tn 21, Narva mnt 1, Narva mnt 5b, Põik tn 5 ja Fortuuna tänav T7 kinnistutele tervisekeskuse ehitamise lubamiseks. Tartu Linnavolikogu ... aprilli 2016. a otsusega nr ... on algatatud detailplaneering Mõisavahe tn 34b kinnistule tervisekeskuse ehitamise lubamiseks. Eelmainitust tulenevalt leiab linnavolikogu, et tervisekeskuste ehitamine eelnimetatud asukohtadesse on pärast detailplaneeringute kehtestamist võimalik.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2 ja Tartu linnavara eeskirja § 24 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Nõustuda Tervise- ja tööministri 12.08.2015 määruse nr 36 "Esmatasandi tervisekeskuste kaasajastamine" alusel rahastatud taotluse realiseerimiseks Tartu linnale kuuluvatele kinnistutele Raatuse tn 21 (registriosa nr 5013303, pindala 830 m², transpordimaa), Narva mnt 1 (registriosa nr 23403, pindala 4728 m², transpordimaa), Narva mnt 5b (registriosa nr 3759303, pindala 221 m², transpordimaa), Narva mnt 7 (registriosa nr 23703, pindala 848 m², 75% transpordimaa, 15% tootmismaa, 10% ärimaa), Põik tn 5 (registriosa nr 24103, pindala 1573 m², ärimaa), Fortuuna tn T7 (registriosa nr 23803, pindala 442 m², transpordimaa) tervisekeskuse ehitamiseks hoonestusõiguse seadmisega.

2. Nõustuda Tervise- ja tööministri 12.08.2015 määruse nr 36 "Esmatasandi tervisekeskuste kaasajastamine" alusel rahastatud taotluse realiseerimiseks Tartu linnale kuuluvale kinnistule Mõisavahe tn 34b (registriosa nr 38703, pindala 9267 m², ärimaa) tervisekeskuse ehitamiseks hoonestusõiguse seadmisega.

3. Hoonestusõigusega koormatava maa täpne suurus selgub pärast detailplaneeringu kehtestamist ning detailplaneeringu alusel uute katastriüksuste moodustamist.

4. Kinnitada hoonestusõiguse põhitingimused järgmiselt:

4.1. hoonestusõiguse tähtaeg on 50 aastat;

4.2. hoonestusõiguse tasu on Raatuse tn 21, Narva mnt 1, Narva mnt 5b, Põik tn 5, Fortuuna tn T7 kinnisasjadel 2,71 eurot/m² aastas;

4.3. hoonestusõiguse tasu on Mõisavahe tn 34b kinnisasjal 0,64 eurot/m² aastas;

4.4. hoonestajal on kohustus püstitada hoonestusõiguse alusel tervishoiuteenuse ja selle teenuse abistamiseks või toetamiseks vajalike teenuste osutamiseks hoonete kompleks.

5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus, 31.03.2016 istungi protokoll nr 23

Ettekandja:

Jarno Laur

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu linna omandis olevatele kinnisasjadele tervisekeskuste ehitamiseks hoonestusõiguse seadmine" juurde

Tervise- ja tööministri 12.08.2015 määrusega nr 36 "Esmatasandi tervisekeskuste kaasajastamine" on kehtestatud "Ühtekuuluvuspoliitika fondide rakenduskava 2014–2020" prioriteetse suuna 2 „Sotsiaalse kaasatuse suurendamine” meetme 2.4 „Kättesaadavate ja kvaliteetsete tervishoiuteenuste tagamine tööhõives püsimise ja hõivesse naasmise suurendamiseks” tegevuse 2.4.2 „Investeeringute toetamine esmatasandi tervisekeskuste infrastruktuuri tõmbekeskustes tagades kättesaadavad ja mitmekülgsed esmatasandi teenused” (edaspidi meede) toetuse andmise tingimused.

Meetmest toetatakse esmatasandi tervishoiu kohustuslike põhiteenuste (üldarstiabi teenus, koduõendusteenus, ämmaemanda iseseisva vastuvõtu teenus, füsioteraapiateenus), esmatasandi tervishoiu teisestest teenustest (psühholoogilise nõustamise või vaimse tervise õe teenus, sotsiaalnõustamise teenus) ja esmatasandi tervishoiu teenuseid toetavate teenuste (haiglavõrgu arengukava haigla ambulatoorne eriarstiabi teenus sisehaiguste, üldkirurgia, oftalmoloogia, günekoloogia, psühhiaatria, otorinolarüngoloogia, dermatoveneroloogia või taastusravi erialal, proteeside, ortopeediliste ja muude abivahendite andmise teenus, rehabilitatsiooniteenus) osutamiseks loodava tervisekeskuse ehitamise või rekonstrueerimisega seotud projektide elluviimist.

Meetme eesmärk on luua või kaasajastada Eestis 35 esmatasandi tervisekeskust. Toetust saavad taotleda kohalikud omavalitsused, üldarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajad, eriarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajad ja iseseisva statsionaarse õendusabi teenuse osutamise tegevusloa omajad. 21.01.2016 avanes meetmes investeeringute kava koostamise taotlusvoor. Taotluste esitamise tähtaeg on 09.05.2016.

Kehtivatest õigustloovatest aktidest ei tulene kohaliku omavalitsuse üksustele kohustusi esmatasandi tervishoiuteenuste osutamiseks. Sellest tulenevalt ei ole põhjendatud, et meetmest asuks toetust taotlema Tartu linn. Tartu linna eesmärgiks on aga soodsate tingimuste loomine selleks, et Tartu linnas oleks võimalik ehitada või kaasajastada tervisekeskuseid üldarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajate, eriarstiabi teenuse osutamise tegevusloa omajate või iseseisva statsionaarse õendusabi teenuse osutamise tegevusloa omajate poolt. Selleks saab Tartu linn eelkõige panustada sobivates asukohtades linnale kuuluvate kinnisasjade tervisekeskuste ehitamiseks kasutusse andmisega.

Esialgsete läbirääkimiste käigus on arutatud linna omandis olevatele kinnisasjadele kahe erineva tervisekeskuse (üks tervisekeskus kesklinna ja teine Annelinna) ehitamise võimalikkuse üle. Kesklinna piirkonnas kuuluvad linnale kinnistud aadressidel Raatuse tn 21, Narva mnt 1, Narva mnt 5b, Põik tn 5 ja Fortuuna tänav T7 ning Annelinnas kuulub linnale kinnistu aadressil Mõisavahe tn 34b. Mõlemal juhul tuleks tervisekeskuse rajamiseks koostada detailplaneering, sest kehtivate planeeringute alusel ei ole tervisekeskuste ehitamine võimalik.

Linnavolikogu otsuse vastuvõtmine on vajalik, et kõik potentsiaalsed taotluse esitajad saaksid investeeringute kava koostamise taotlusvoorus viidata linna põhimõttelisele nõusolekule

hoonestusõiguse seadmiseks. Kui kesklinna ja/või Annelinna planeeritav tervisekeskus saab meetmest rahastuse, seatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist hoonestusõigus rahastuse saanud taotleja kasuks.

Hoonestusõiguse aastatasu määramisel on aluseks võetud ärimaa maksustamishind. Hoonestusõiguse aastatasu on 5% maa maksustamishinnast.

Fortuuna kvartalis on ärimaa maksustamishind 54,32 eurot/m² ja Mõisavahe tn 34b kinnisasja maksustamishind on 12,78 eurot/m². Aastatasud vastavalt 2,71 eurot/m² ja 0,64 eurot/m².