



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.10.2015 nr 1128

Kuljuse tn 2 krundi kooskõlastamine soojussüsteemi puuraukude asukohana

30. septembril 2015. a esitati Tartu Linnavalitsusele taotlus Kuljuse tn 2 krundi kooskõlastamiseks soojussüsteemi puuraukude (edaspidi soojuspuuraukud) asukohana. Kuna kinnistu on ühisomandis, palus linnamajanduse osakond oma 5. oktoobri 2015. a kirjas nr 8-13.1/18799 täiendada taotlust teise ühisomaniku nõusolekuga. 20. oktoobril 2015. a esitati teise ühisomaniku volikiri.

Ehitusseadustiku § 124 lõike 1 kohaselt peab puurkaevu või -augu rajamist kavandatav isik kooskõlastama rajatava puurkaevu või -augu asukoha kohaliku omavalitsuse üksusega. Ehitusseadustiku § 124 lõike 2 kohaselt arvestab kohaliku omavalitsuse üksus puurangu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondi.

1. Üldplaneering

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt ei asu Kuljuse tn 2 krunt kaugkütte piirkonnas, soojuspuuraukude rajamist üldplaneering ei käsitle.

2. Detailplaneering

Kuljuse tn 2 krundi kohta kehtib Raeremmelga 1a ja Hipodroomi 3 kruntide detailplaneering, millega ei ole keelatud rajada soojuspuuraukudel põhinevat küttesüsteemi.

3. Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava ja alusuuringud

Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2012-2025 üheks olulisemaks eesmärgiks on säilitada põhjavee hea seisund ning tagada põhjaveevarude säästlik kasutamine. Samuti näeb ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava ette jätkata Tartu linna veevarustust põhjavee baasil.

Soojuspuuraukude rajamise osas sätestab arendamise kava järgmist:

"Soojussüsteemi puurkaevude ja -aukude rajamise, kasutamise ja muude seda valdkonda reguleerivate põhimõtete sätestamiseks tuleb teostada uuringuid. Tartu Linnavalitsus tellib 2012. a uuringu, mille eesmärgiks on analüüsida soojuspuurkaevude ja -aukude rajamise ja kasutamisega seonduvat keskkonnamõju. Uuringu tulemusena peaks selguma, kas soojuspuurkaevude- ja aukude rajamine Tartus on keskkonnale ohutu, millistel tingimustel ja millistes piirkondades võiks lubada soojuspuurkaevude ja -aukude rajamist ja millised on nende olulisemad järelhoolduse ja seire

toimingud. Tartu linna üldplaneeringusse ning ÜVK arendamise kavasse saab sisse viia vastavad täiendused pärast uuringu tulemuste selgumist." .

Linnamajanduse osakond tellis 2012. a uuringu "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" (edaspidi uuring). Uuringu koostas aktsiaselts MAVES, ekspert Madis Metsur omab keskkonnamõju hindamise litsentsi põhjavee valdkonnas.

Uuringust nähtub, et soojuspuuraukude rajamine linnas on teatud tingimustel võimalik ja keskkonnohutu, kui asukoha valikul ja projekteerimisel ning soojuspuuraukude hooldamisel pidada kinni erinevatest uuringus kirjeldatud piirangutest ja soovitustest.

Asukoha piirangud tulenevad eelkõige põhjavee kasutusest ühisveevarustuses. Maasoojussüsteemide rajamine on keelatud veehaarete sanitaarkaitsealadel, Meltsiveski veehaarde arvutatud III sanitaarkaitsevööndis ning Kesk-Devoni veekihi Anne ja aktsiaseltsi Grüne Fee Eesti veehaaretest 200 m raadiuses.

Kuljuse tn 2 krunt ei paikne alal, kus uuringu kohaselt oleks soojuspuuraukude rajamine keelatud.

Uuringus on esitatud soovituslikud piirangud ja kujad, milliseid tuleks detailplaneeringu koostamisel arvestada. Soojuspuuraugu asukoht peaks asuma vähemalt:

1. 5 m kinnistu piirist, soovitavalt 10 m, kui kinnistu suurus võimaldab;
2. 3 m hoone välispiirist;
3. 5 m enamikest maa-alustest torustikest;
4. 20 m naaberkinnistu soojuspuurauguni;
5. 2 m väärtusliku või kaitsealuse puu, põõsa võrast.

Kuna soojuspuuraukude rajamiseks detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole, peab linnavalitsus vajalikuks, et soojuspuuraukude projekteerimisel arvestatakse uuringus toodud soovitustega.

4. Vee-ettevõtja olemasolevad teeninduspiirkonnad

Tartu linnas on vee-ettevõtjaks määratud aktsiaselts Tartu Veevärk, kelle teeninduspiirkonnaks on terve Tartu linn.

Kuljuse tn 2 krundile kavandatava soojuspuurauguga kavandatakse soojuse ammutamist kinnisel meetodil ning põhjavee pumpamist ei kavandata. Kuljuse tn 2 krundile ei ulatu veehaarete sanitaarkaitsealad.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 124 lg 3, Tartu Linnavolikogu 21. mai 2015. a määruse nr 69 "Ehitusseadustikus sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lg 1 ja arvestades ASi MAVES uuringut „Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus“ ning kinnistu omanike taotlust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kooskõlastada Kuljuse tn 2 krunt rajatavate kinnise soojussüsteemi puuraukude asukohana järgmistel tingimustel:

1.1. soojuspuuraukude rajamiseks koostatakse ehitusprojekt ettevõtja poolt, kellel on hüdroteoloogiliste tööde tegevusluba soojussüsteemi puurkaevude ja -aukude projekteerimiseks.

Projekti koostamisel lähtuda keskkonnaministri 9. juuli 2015. a määruses nr 43 "Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid" sätestatud nõuetest;

1.2. soojuspuuraukude täpse asukoha ja sügavuse määramisel lähtutakse uuringus "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" esitatud soovituslikest kujadest, sealhulgas soovitusest, et soojuspuurangu kaugus hoone välispiirist peab olema 3 meetrit ja kaugus kinnistu piirist peab olema vähemalt 5 m, soovitavalt 10 m. Kui soojuspuurangu kaugus kinnistu piirist on alla 10 meetri, tuleb soojuspuuraukude projektile võtta külgneva naaberkinnistu omaniku(e) nõusolek(ud);

1.3. soojuspuuraukude projekteerimisel arvestatakse Narva veepidemega. Puuraukude sügavus peab olema väiksem Narva veepideme lasumissügavusest;

1.4. Kvaternaari kihid eraldatakse Kesk-Devoni kihtidest manteldusega;

1.5. soojuskandevedelikuna kasutatakse keskkonnaohutuid aineid;

1.6. projekteerimise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni, sh tehnovõrke tõeselt kajastav) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna geodeesia teenistuses;

1.7. projekt esitada digitaalselt e-posti aadressil aeo@raad.tartu.ee või paberkandjal Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aadress Kööri tn 5, III k tuba 323) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

2. Korraldus jõustub taotlejale teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär