

Vanemuise Pargimaja OÜ

SEISUKOHAD JA MÄRKUSED

Tartu Linnavalitsuse korralduse eelnõule nr. LV-K-0574

Esitame oma seisukohad 2 aspektist:

1. vormiline, asjaajamise korrektsuse ja seaduslikkusega seonduv aspekt
2. sisuline, eelnõus esitatud väidete õigsuse aspekt

VORMILISE asjaajamise olukord on selline, et kuigi Veeseaduse kohaselt peab omavalitsus 10 päeva jooksul kas kooskõlastama puuraukude asukohad, või keelduma sellest argumenteeritult, on Vanemuise Pargimaja OÜ puuraukude asukoha kooskõlastamise taotlust nüüdseks menetletud juba 4 kuud.

Esitasime 2 asukoha varianti (puuraugud ehitise all või väljaspool ehitist) ning soojuspuuraukude projekti (**mille esitamist seadus tegelikult ei nõua**).

Võib öelda, et kuni aprilli keskpaigani oli valitsev seisukoht, mille kohaselt asukohad on sisuliselt heaks kiidetud ja soovitakse projekti täpsustada.

Seda tõendavad näiteks LPMKO koosoleku protokollid:

22.03.2011 nr 20 – milles esitatud täpsustused ja soovid said projekti sisse viidud, ning mille nõudmise kohaselt viisime projekti kooskõlastamiseks ASi Tartu Veevärki.

21.04.2011 nr. 29 – milles jäi ainult töövedeliku täpsustamise nõue ja endiselt Tartu Veevärk.

Küsisin pärast 22.03 koosolekut telefoni teel LV Keskkonnateenistusest kinnitust, et neile sobib hooneväline asukohavariant, ja samuti et kas me võime asukohad seega lugeda kooskõlastatuks. Sellised suulised kinnituse ma sain.

AS Tartu Veevärgi käest tuli kooskõlastust (mida muide **seadus ei nõua**) oodata terve kuu, ja vastuseks saabus ebaselgete kahtlustuste alusel keeldumine kooskõlastusest. Seejärel puhkenud (elektronposti teel toimunud) diskussioonis osalesid ka Tartu Ülikooli pädevad hüdrogeoloogia spetsialistid. Diskussiooni jälgides avastasin et Tartu Veevärgi esindajal puudub arusaamine mitte ainult suletud süsteemiga soojuspuuraukudest, vaid üldse hüdrogeoloogiast - sh Tartus.

Paraku osutus kommertsettevõtte AS Tartu Veevärk vastuseis, meile ebaselgel põhjusel, linnavalitsuse ametnike jaoks suunanäitavaks. Edasine taotluse menetlemine on seisnenud katsetes keelduvat seisukohta põhjendada. Neid põhjendusi vaatame lähemalt allpool.

Asjaajamise praeguses seisus soovitatakse meil halduskohtusse pöörduda. Ja tõesti - mil viisil peaks taotleja toimima, kui omavalitsus tegutseb haldussuutmatult ja oma kohustusi ignoreerides? Ei saa ju päriselt jätta kõrvale tekkivat kahju (sh ehitushindade hoogne tõus).

SISULINE külg – põhjendused eelnõus.

Konsulterisin projekti autoriga ja Tartu Ülikooli hüdrogeoloogidega - olulised Eelnõu punktide alusväited ei kannata kriitikat.

2.1. Tartu linna üldplaneeringu arvestamine

– suletud süsteemi maasoojuspuuraugud **ei ole** oma olemuselt sarnased põhjavee kasutamiseks rajatavate puurkaevudega. Kui otsida sarnasust, siis sarnanevad nad **tamponeerimise teel likvideeritud puuraukudega** või siis ehitustel kasutatavate rammvaiadega.

- jutt kesklinna edaspidi planeeritavatest ühisveevärgile vajalikest suurkaevudest ei ole tõsiselt võetav, neid ei tule kindlasti, ja ammugi mitte nii pinnalähedastest kihtidest mis on ja jäävad kaitsetuks igasuguse pinnareostuse suhtes.

2.2. Vanemuise tn 45 krundi detailplaneeringu arvestamine

- ehitusloa saanud ehituprojektis **taaskasutatakse** sajuvesi, mitte ei otsita võimalusi selle immutamiseks - aga isegi maapinda imbuva sajuvesi **ei oma mitte mingit vastastikust mõju** kinnise süsteemi soojuspuuraukudega

- **ei ole mingit alust** vaadelda suletud süsteemiga soojuspuurauke veevõtukohtadena, nende puhul **ei ole vaja ei sanitaarkaitseala, hooldusala ega isegi kaitsevööndit** (projekti sai kaitsevööndi mõiste lisatud üksnes LPMKO nõudmiste formaalseks täitmiseks)

2.3. Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava arvestamine

- väide et „kinnitatud põhjavee tarbevaruga aladele ei tohiks soojapuurauke rajada“ näitab hüdrogeoloogia-alast vähiklikkust, hüdrogeoloogid räägivad veekihtidest ja veepidekihtidest ning mõiste „ala“ on ilma kihtide käsitluseta sisutu.

2.4. Vee-ettevõtja olemasolevate teeninduspiirkondade arvestamine

- jutt Kvaternaari veekihist on Vanemuise 45 kontekstis täiesti demagoogiline, kuna Kvaternaari ladestu on seal vaid mõne meetri paksune ega sobi mitte mingil juhul veehaardeks.

Punktis 4.4 on teistlaadi, **majandusliku tasuvuse alane** eksitav oletus, et „hoolimata kõrgest rajamishinnast asutakse nende hulgalisele rajamisele“.

See ei vasta tegelikkusele, praeguste hindade juures on väga väike valik olukordi kus soojuspuuraukude rajamine vähegi tasuv saab olla.

Soojuspuurauk on tehniliselt elegantne ja pikaealine, kuid veel pikka aega Eestis mittetasuv lahendus.

Müügi eesmärgil arendatava kinnisvara juures on soojuspuurauk majanduslikult praegu kujuteldamatu.

Pea kõikjal arenened riikides rajatakse soojuspuurauke riiklike ja munitsipaalsete subsidiiumite toel ja peamiseks mureks on leviku suurendamine.

KOKKUVÕTTEKS

Meile ei tundu proportsionaalne, et Vanemuise 45 konkreetse projekti jaoks on vaja laialdast kogu linna hõlmavat uuringut.

Selline uuring on kahtlemata kasulik ja nagu eelnõu tekstist ilmseks saab, peaks uuring selgitama ka mõisteid ja baastadmisi.

Kas uuringu tulemus saab täita Eesti seadusandluse lünki, selles me kahtleme, kuid võib loota et seadusandluses varjatult sisalduvad momendid tuuakse lagedale ja muutuvad ühemõtteliseks. Oleme nõus osalema projekti lähteülesande sõnastamisel et saadav tulemus oleks kasulik ja kasutatav.

Kuid Vanemuise 45 projekti lubamiseks piisaks pädevate asjatundjate ekspertiisist.

Suletud süsteemi soojuspuuraugud on maailmas hästi tuntud, neid rajatakse ka Euroopas igal aastal sadu tuhandeid ja lahendused võib lugeda küpseteks ning viimistletuteks. Üle saab võtta valmiskujul nii tehnoloogiat kui ka omavalitsuse nõudeid ja protseduure.

See et linnavalitsuses või vee-ettevõttes valdkonda ei tunta, ei tähenda veel et asjatundmist Eestis üldse olemas ei ole. On, isegi siinsamas lähedal Tartu Ülikoolis. Tuleb ainult küsida.

Oleme täiesti veendunud, et kõnealuse planeeritava alusuuringu tulemused saavad ainult toetada Vanemuise 45 soojuspuuraukude projekti. Sestap palume sõnastada otsus kujul mis võimaldaks meil projektiga edasi liikuda **esimesel alusuuringu valmimisest tuleneval võimalusel**, välistades misiganes uued takistused Tartu Linnavalitsuse (või mõjuka vee-ettevõtte) poolt.