

/aadress/

Meie 11.01.2021 nr AS/1695-2

Akupaagi kavandamine Tulbi tn 12 kinnistule

Täname Teid 8. detsembri kirjas toodud põhjaliku tagasiside eest. Mõistame Teie muret võimalike muutuste pärast Teie naabruses. Samas on tegemist kinnistuga, mis on juba pikka aega täitnud tootmismaa otstarvet ja on olnud oluline tugipunkt Tartu linna energiavarustuse ja elutähtsate teenuste tagamisel. Me ei soovi muuta kinnistu sihtotstarvet ning planeerime kinnistut kasutada samal otstarbel ka edaspidi. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on tegemist tehnohitiste maa-alaga.

Meie teavitussüritusel selgitasime ka oma kavatsuste eesmärgi, milleks on kaugjahutuse arendamine piirkonnas. Akupaak võimaldab toota jahutust eemal, ilma kohapealseid mürisevaid väljahuteid kasutamata. Leiame, et lisaks vähendab kaugjahutus ka teiste meditsiini- ja haridusasutuste jahutusseadmete müra. Lisaks loodame vähendada olemasoleva katlamaja tööaega ja selle sellega kaasnevat heitmeid.

Viimastel aastatel oleme korrastanud Tulbi tn 12 kinnistu, lammutanud vanad masuudimahutid ja tühjad hooneosad ning plaanime kinnistu korrastamist jätkata. Oma tulevikku kavandades arvestame, et meie teenused oleksid tarbijatele võimalikult taskukohased, keskkonnasõbralikud ning kooskõlas üha karmistuva Euroopa Liidu keskkonnapoliitikaga. Kaugküttel ja -jahutusel on täita oluline roll, et vähendada energeetika süsiniku jalajälge ning minna üle uutele säästlikele lahendustele.

Vastamise hõlbustamiseks jagasime Teie kirjas esitatud seisukohad järgmisteks teemadeks:

- Kavandatava mahuti kõrgus ja sobivus ümbritsevasse ruumi.
- Veemahutiga kaasnevad võimalikud ohud
- Ettepanek viia katlamaja teise asukohta.

1. Kavandatava mahuti kõrguse ja mahu osas on meie selgitused alljärgnevad:

- a. Püüame mahutile tehnilise lahenduse leidmisel arvestada Teie ettepanekutega, näiteks püüame võimaluse piires vähendada mahuti kõrgust. Samas peame oluliseks, et lahendus jääks siiski toimivaks, kulutõhusaks ja efektiivseks. Leiame, et mahuti täpsem kõrgus peab selguma edasise planeerimismenetluse käigus.
- b. Lähtudes Teie tagasisidest, püüame paigutada mahuti selliselt, et see paikneks krundi parkimismaja poolses osas, et selle mõju ümbritsevale oleks väiksem.
- c. Lõplikud tehnoloogilised valikud veemahuti ühendusskeemide osas saame teha alles projekteerimise käigus peale detailplaneeringu menetlust. Teie pakutud lahendus soojusvahetite kasutamiseks on jahutusaku puhul äärmiselt komplitseeritud.
- d. Meie ettepanek on rajada krundile (kõrg)haljastus, mis eraldaks tehnoloogiarajatised elamutest, haljastuse planeerimisel arvestame naabruses elavate inimeste soove haljastuse võimaliku kauguse ja kõrguse osas.
- e. Analüüsime, kuidas tekivad varjud ja mil määral varjab mahuti päiksevalgust, koostasime mudeli, mille oleme saatnud 25. novembril 2020 koosolekul viibinud naabrite esindajatele. Mudelist selgus, et varjude mõju on minimaalne, kui paigutada mahuti krundi parkimismaja poolsesse osasse.

2. Veemahutiga kaasnevate ohtude osas on meie selgitused alljärgnevad:
 - a. Kavandatava veemahuti ehitus on reguleeritud standardiga EVS-EL 14015:2004, mis määrab projekteerimis-, ehitus- ja ohutusnõuded. Kindlasti kavatseme järgida kõiki kehtivaid standardeid ja muid seaduslikke nõudeid.
 - b. Krunt on võimalik planeerida selliselt, et võimalike lekete korral ei valgu vesi krundilt välja. Selleks on võimalik kasutada mitmeid alternatiivseid lahendusi ja kaitserajatisi. Saame nende vajaduse näha planeeringus ette ja lahendada hilisema projekteerimise käigus.
 - c. Planeerimismenetluse käigus on vajadusel võimalik tellida täiendavaid uuringuid võimalike riskide vähendamiseks.
 - d. Ehitustööd erinevate gaasi- ja elektrivõrkude lähedal on tavapraktika. Võrkudele on seadusega kehtestatud kaitsevööndid, millest tuleb projekteerimisel lähtuda. Samuti on tavapraktika kooskõlastada kõik tööd võrkude valdajatega. Näiteks on analoogsed veemahutid elektrijaamade juures, kus on olemas ka nii gaasi kui elektrivarustus.
 - e. Me ei oska kommenteerida Teie näiteid maailmas leidnud õnnetuste kohta, kuna nende põhjused on meile teadmata. Kindlasti on internetist võimalik leida õnnetusi kajastavaid materjale peaaegu kõikide eluvaldkondade kohta, milles igapäevaselt osaleme. Samas on suured veemahutid linnades ja tiheasustusaladel üsna tavapärane praktika veevarustuse tagamisel. Näiteks ka Tartu veetorn on tiheasustusalal koolide, teatri, toidupoe ja elamute naabruses ning selle allkorrustel paiknesid isegi bürood ja korterid. Sarnaseid näiteid on Eestis veelgi (näiteks Elva või Narva veetorn).
 - f. Meil on mitmekümneaastane kogemus erinevate mahutitega. Ka Tulbi tn 12 kinnistul asusid alles hiljuti 2000 m³ kogumahuga kütusemahutid, mis on tänaseks lammutatud. Samuti olid kuni 2014 aastani kasutuses suured veemahutid Turu tänava katlamaja juures.
 - g. Projekteerimisele kaasame asjatundjaid välismaalt, kes on rajanud sarnaseid rajatisi Skandinaavias. Samuti peame oluliseks kaasata ehitajad, kel on eelnev suur kogemus sarnaste rajatiste püstitamisel. Kasutades kogunud projekteerijaid ja töövõtjaid saame vältida riske.
 - h. Fortum Tartu ettevõtete keskkonna-, tööohutuse- ja juhtimisalane tegevus vastab kaasaja nõutele ning ettevõtete tegevus on sertifitseeritud ja vastab standardite ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 ning ISO 45001:2018 nõuetele.
3. Ettepaneku osas viia katlamaja teise asukohta, on meie selgitused järgmised:
 - a. Kaugküte on elutähtis teenus ning Tulbi katlamaja on osa terviklikust kaugküttesüsteemist, mis peab tagama kütmise varustuskindluse, võrgu hüdraulika toimimise, soojuse tarbimistippude katmise ning reservvõimsused erijuhtudeks. Juba olemasoleva, töötava ja kõikidele nõuetele vastava katlamaja asukoha muutmise ei ole mõeldav, sest see tooks kaasa äärmiselt suured kulud maa soetamiseks, uute soojusvõrkude ning katlamaja rajamiseks, uute elektri- ja gaasiühenduste loomiseks. Meie hinnangul tõstab see soojuse hinda tarbijatele ning pole seega hea valik.
 - b. Reserv- ja tipukatlamajad peavad asuma hajali tarbimiskohtade lähistel ning tagama lähiümbruse soojusvarustuse soojusvõrgu rikete korral. Tulbi katlamajal on oluline roll piirkondliku soojusvarustuse tagamisel.
 - c. TÜ Kliinikumide kompleks Maarjamõisas on ülioluline meditsiinikeskus, mis teenindab kogu Lõuna-Eestit. Katlamaja lähedus haiglakompleksile on kriitilise tähtsusega, sest vähendab riske. Me oleme tegemas täiendavaid investeeringuid Tulbi katlamajja, et tagada

soojusvarustus haiglale ka olukorras, mil linna on tabanud näiteks ulatuslik elektrikatkestus. Ka kavandataval akupaagil saab olema varustuskindluse tagamisel oluline roll.

- d. Kaugjahutusvõrgu eripära võrreldes kaugküttega seisneb selles, et jahutusvõrk nõuab sama võimsuse transpordiks ligi 5 korda suuremat veevoolu hulka kui kaugküte. Seega kavandatav jahutusvee aku peab asuma suurte tarbijate (nt TÜ Kliinikumi hooned) läheduses, sellisel juhul on jahutusvõrgu torustikud optimaalse läbimõõduga ning päevaste tippude katmiseks saab kasutada öisel ajal eemal toodetud ja akumuleeritud jahutusenergiat. Tartu linna tänavad on kommunikatsioonidega kaetud ning väga suurte torude ehitus on ruumi puuduse tõttu komplitseeritud ning kohati ka võimatu.
- e. Tulbi tn 12 katlamaja ei kasuta tahkekütuseid ning Fortum Tartu ka ei kavatse Tulbi tn 12 katlamajas hakata tahkekütuseid (biomass vms) kasutama. Seega ei hakka Tulbi tn 12 kinnistul ega selle ümbruses toimuma ei tahkekütuste ladustamist ega transporti.

Oleme nõus, et Tartu elukeskkond tuleb muuta rohelisemaks ning ressursisäästlikumaks. Selle teel on Tartus kütmise ja jahutamise osas juba mitmeid samme astunud ning Tartu kaugkütte ja –jahutuse on Euroopale eeskujuks seadnud ka Euroopa Komisjon. Ka antud veemahutit on vaja parema elukeskkonna loomiseks – energia salvestamine võimaldab suurendada taastuvate energiaallikate osakaalu ning tagada kriitilise infrastruktuuri toimimist. Loomulikult soovime me tagada veemahuti ehitamisel ja käitamisel ohutuse ning kasutada selleks piisavaid ja põhjendatud meetodeid.

Järgneva sammuna soovime alustada kinnistu detailplaneeringut, mis oma olemuselt on avalik protsess ja mille käigus tahame leida kõiki osapooli rahuldava lahenduse Tulbi tn 12 kinnistu kasutamiseks soovitud eesmärgil.

Lugupidamisega

Mati Meos
AS Anne Soojus
Juhatuse esimees

Kiri on saadetud järgmistele adreessaatidele:

1. Ülase 3
2. Ülase 5
3. Ülase 10
4. Ülase 8
5. Ülase 6
6. Ülase 1A

AS Anne Soojus

7. Üläse 1B
8. Üläse 1C
9. Üläse 1D
10. Üläse 9
11. Tulbi 9
12. Üläse 4
13. Üläse 2
14. Üläse 7
15. Kullerkupu 1
16. Viljandi mnt 4-1
17. Viljandi mnt 4-2
18. Viljandi mnt 6
19. Viljandi mnt 10
20. Kullerkupu 6
21. Kullerkupu 5
22. Kullerkupu 8-2
23. Kullerkupu 10-1
24. Kullerkupu 9
25. Kullerkupu 7
26. Kullerkupu 13
27. Kullerkupu 14
28. Kullerkupu 16
29. Kullerkupu 7
30. Kullerkupu 18
31. Tulika 5
32. Kullerkupu 11
33. Tulika 9
34. Kullerkupu 17
35. Tulika 7
36. Kullerkupu 15
37. Kullerkupu 8
38. Viljandi mnt 11
39. Viljandi mnt 14
40. Viljandi mnt 18
41. Kullerkupu 3
42. Viljandi mnt 8
43. Kullerkupu 4