



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

26.07.2011 nr 842

#### **Keeldumine Vanemuise tn 45 krundile kavandatavate kinnise soojussüsteemi puuraukude asukoha kooskõlastamisest**

#### **1. Üldinfo ja puuraugu asukoha kooskõlastamise taotlus**

Vanemuise tn 45 kinnistu kohta kehtib 10. septembri 2009. a Tartu Linnavolikogu otsusega nr 554 kehtestatud Vanemuise tn 45 krundi detailplaneering. Detailplaneeringu ja projekteerimistingimuste ning koostatud ehitusprojekti kohaselt on Vanemuise tn 45 kinnistule väljastatud ehitusluba ärihoone-korterelamu püstitamiseks. Ehitusloast nähtub, et hoone küttesüsteem on projekteeritud kaugküttel põhinevana. Hooneprojekti kohaselt nähakse jahutus ette hoone ventilatsioonisüsteemide agregaatide jahutuskalorifeeridele ja normeeritud suvise temperatuuriga ruumide fancelidele.

Tänaseks on Vanemuise Pargimaja OÜ esitanud linnale kooskõlastamiseks nelja kinnise soojussüsteemi puuraugu asukohad Vanemuise tn 45 kinnistul ning tema tellimisel on koostatud nelja maasoojuspuuraugu projekt puuraukude ehitamiseks Vanemuise tn 45 kinnistule. Puuraukude kasutamise otstarbeks on maasoojuse ammutamine kinnisel meetodil eesmärgiga ehitatavat hoonet jahutada. Projektlahendusest selgub, et puuraugud on 70 m sügavused ja need paiknevad kinnistul kahes grupis, puuraukude koordinaadid on: 1) X=6473626,7 Y=658889,8; 2) X=6473630,4 Y=658894,5; 3) X=6473624,2 Y=658915,4; 4) X=6473628,0 Y=658920,1.

#### **2. Puuraugu asukoha kooskõlastamine**

Vastavalt veeseaduse § 30 lõikele 2 peab puuraugu rajamist kavandav isik kooskõlastama rajatava puuraugu asukoha kohaliku omavalitsusega. Asukoha kooskõlastamisel tuleb veeseaduse § 30 lõike 3 kohaselt arvestada üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondasid.

##### 2.1. Tartu linna üldplaneeringu arvestamine

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Vanemuise tn 45 krunt kaugkütte piirkonnas. Üldplaneeringu kohaselt planeeritakse ja projekteeritakse uusehitis kaugküttevõrku liidetavana, välja arvatud kaugkütteseaduses ette nähtud juhtudel. Jahutussüsteemide rakendamise kohta üldplaneering viiteid ei anna, samuti ei käsitle üldplaneering maasoojuspuuraukude rajamist. Küll aga näeb Tartu linna üldplaneering ette

vajaduse koostada uute ühisveevärgi toimimiseks vajalike puurkaevude ja magistraalitorustike kavandamiseks üldisem töö. Töö on osaliselt valminud, kuid siiani ei ole jõutud lõpuni vajalike uuringutega selles osas, mis võimaldaks otsustada tulevaste ühisveevärgile vajalike puurkaevude asukohad. Seega pole teada, kuhu tulevikus puurkaevusid on vajalik ja võimalik rajada. Maasoojuspuuraukud ning põhjavee kasutamiseks rajatavad puurkaevud on oma olemuselt sarnased ning neist lähtuvad mõjud võrreldavad, viimast kinnitab asjaolu, et maasoojuspuurauku rajamist reguleerib sarnaselt puurkaevu rajamisega veeseadus ning selle alusel antud määrused. Kuna aga maasoojuse kasutamiseks puuraukude rajamine on päevakorrales tõusnud alles viimasel ajal, puudus üldplaneeringu koostamise ajal võimalus ja vajadus maasoojuspuuraukude käsitlemiseks üldplaneeringus. Arvestades aga maasoojuspuuraukudes lähtuvat võimalikku mõju põhjaveele tuleb asuda seisukohale, et ka maasoojuspuuraukude rajamiseks Tartu linnas on vajalik sarnaselt puurkaevudega eelnevalt läbi viia kogu linna territooriumit puudutavad uuringud.

Seega arvestades Tartu linna üldplaneeringut ei ole võimalik kavandatavate puuraukude asukohta kooskõlastada.

## 2.2. Vanemuise tn 45 krundi detailplaneeringu arvestamine

Vanemuise tn 45 krundi detailplaneeringuga nähakse ette Vanemuise tn 45 kinnistule kolmekorruselise korterelamu rajamine. Planeeritud suurim lubatud ehitusalune pindala on maapealsel osal 535 m<sup>2</sup> ja maa-alusel osal 600 m<sup>2</sup>. Parkimine on lahendatud kinnistu siseselt, osalt hoone keldrikorrusel ja osalt hoovialal. Kinnistu asub kaugkütte piirkonnas ning detailplaneeringu kohaselt on hoone küttesüsteem üles ehitatud kaugküttele põhinevana. Detailplaneering ei kajasta puuraukude rajamist ei hoone kütmiseks ega jahutamiseks.

Kuna Vanemuise tänaval käesoleval ajal sademeveetorustik puudub ning eesvool on täies ulatuses välja ehitamata, on detailplaneeringus ette nähtud, et sademevesi tuleb kinnistul akumulierida (detailplaneeringu seletuskirja p 3.10.3). Katuselt kogunev sademevesi tuleb koguda katusealusesse mahutisse. Hoovialal tuleb kõvapindadel kasutada muru-kärgkivi, mis võimaldab sademevee imbumist maapinda. Hoone projekti koostamisel tuleb geoloogilise uuringu alusel määrata liigse sademevee imutamise võimalused ja mahud krundil ning sellest lähtudes anda projektlahendus. Juhul, kui selgub, et pinnas ei suuda piisaval hulgal sademevett vastu võtta, tuleb leida lahendus ülejääva sademevee kanaliseerimiseks või kogumiseks äraveoga kuni linna sademeveekanaliseerimise valmimiseni.

Kooskõlastamiseks esitatud neljast puuraukust kaks asuvad detailplaneeringu kohase murukivi kattega parkimisala all, ülejäänud kaks jäävad haljastatava ala alla, puuraukudele on projektis ette nähtud kaitsevöönd 70 m<sup>2</sup>. Kuna detailplaneeringu menetlemise käigus ei ole kaalutud puuraukude mõjusid põhjaveele tingimustes, kus koos sademevee detailplaneeringu kohase imbumisega rajatakse neli puurauku, millest kaks asuvad planeeritud parkla alal, ei ole teada, millist mõju antud lahendus omab ning on olemas oht, et nimetatud lahendusi ei ole võimalik sama-aegselt rakendada. Kuna ka maasoojuspuurauku projektis on nimetatud, et puurauku hooldusalas ei ole lubatud lume ladustamine, tekib omakorda küsimus, kuhu ladestatakse sellisel juhul parkimisalalt kokkukogutav lumi ning kas ja milline võib olla parkimisalalt kokku lükatud määrdunud lume sulamisel tekkiv oht.

Samuti kinnitavad valdkonna spetsialistid, et nii suletud kui ka avatud süsteemiga soojuspuurauke tuleks vaadelda veevõtukohtadena ning puuraukud rajada võimalikest reostusallikatest ja kinnistu piirist vähemalt 10 meetri kaugusele. Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määruse nr 61

„Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks“ punkt 4.1 sätestab, et ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Kavandatavad puuraugud asuvad rajatavatele ehitistele ning kinnistu piirile lähemal kui 10 meetrit. Piisavalt laia hooldusala puudumine ei ole küll kehtiva määrusega vastuolus, kuid ei järgi suundumusi põhjavee kaitseks.

Seega arvestades Vanemuise tn 45 krundi detailplaneeringut ei ole võimalik kavandatavate puuraukude asukohta kooskõlastada.

### 2.3. Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava arvestamine

Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 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. Kvaternaari, Pärnu-Siluri ja Ordoviitsiumi-Kambriumi veekihtide põhjavee tarbevaru on kinnitatud 2018. aastani ja Tartu veekihi tarbevaru 2025. aastani.

Mitmed spetsialistid on väljendanud seisukohta, et veeseaduse § 3<sup>6</sup> lg 1 p 1 tähenduses kaitset vajavatel aladel (kinnitatud põhjavee tarbevaruga) ei tohiks soojapuurauke rajada, kuna neil võib olla oluline mõju põhjaveele.

Seega arvestades Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava ning valdkonna spetsialistide seisukohti ei ole võimalik kavandatavate puuraukude asukohta kooskõlastada.

### 2.4. Vee-ettevõtja olemasolevate teeninduspiirkondade arvestamine

Tartu linnas on vee-ettevõtjaks AS Tartu Veevärk, kelle teeninduspiirkonnaks on terve Tartu linn. Kavandatavate puuraukudega soovitakse läbistada nõrgalt kaitstud Kvaternaari veekiht (AS Tartu Veevärk ammutab üle 40% ühisveevärki minevast joogiveest) ning Tartu veekiht.

Kooskõlastamiseks esitatud puuraukudele lähimad ühisveevärgi Pärnu-Siluri ja Ordoviitsiumi veekihi joogivee puurkaevud (sügavusega 163 - 419 m) asuvad põhjavee voolusuunas ülesvoolu ca 160 m kaugusel. Pärnu - Siluri veekihti jääb kaitsma Narva lademe veepide, mida avada ei ole kavandatud. Otsest ohtu lähedalasuvatele puurkaevudele ette näha ei ole.

## **3. Muud ohutegurid puuraukude rajamisel**

Veeseaduses on sätestatud, et pinna- ja põhjavee seisundit ei tohi halvendada ning 2015. aasta 22. detsembriks tuleb tagada pinna- ja põhjavee hea seisund. Põhjavee seisund on hea, kui nii põhjaveekogumi keemiline seisund kui ka koguseline seisund on vähemalt hea. Sätestatud eesmärkide saavutamiseks tuleb rakendada meetmeid, mis põhjavee seisundi halvenemise ärahoidmiseks välistavad saasteainete põhjavette juhtimise või sattumise või piiravad neid.

Käesolevaks ajaks on välja selgitamata, mida tähendab puuraukude laialdasem kasutus Tartu

joogiveele ja selle reservile. Täna on inimtegevusest jäänud reostust (kuni mõni meeter maapinnast) ning vertikaalset puurkaevu rajades tõenäoliselt viiakse osa sellest reostusest veekihi alumisse otsa. Otsuse tegemisel on ära kuulatud erinevaid asjatundjaid ning nende seisukohad on kas vastukäivad, kahtlevad või erinevaid lahendusi pakkuvad.

Peamisteks murettekitavateks asjaoludeks soojuspuuraukude rajamisel on üldises plaanis keskkonnast tulenevate kitsendavate tingimuste määratluse ja juhiste vähesus ning töid teostavate isikute litsentseerimine (VeeS §12<sup>3</sup> lg 5 alusel lubatud iseseisev puuraukude ja puurkaevude puurimine ja likvideerimine ainult pärast kaheaastast töökogemust, soojuskande vedeliku paigaldajale puuduvad nõuded üldse).

Hinnatud ei ole seda, kui palju, kui tihedalt ja kui sügavale võib põhjaveetoitelise ühisveevärgi teeninduspiirkonnas puurauke rajada ja millistesse pinnakihtidesse ning milliste soojuskandevedelikega rajatise võib rajada kuni keskkonnamõju (põhjavee kvaliteedi taseme langemine, põhjaveekihtide segunemine või pinnasevee kiirem infiltreerumine põhjavette, pinnareostuse kandumine sügavamatesse kihtidesse, maapinna soojusreostus, pinnase kandevõime ja monoliitsuse muutumine) ilmnemiseni. On vajalikud spetsiaalsed uurimustööd ehitusgeoloogiliste ja hüdroloogilis-tehniliste tingimuste väljaselgitamiseks ning võimalike puuraukude rajamise piirkondade määramiseks.

Samuti ei ole üheselt selge, millise ala ulatuses ja millised tegevused on puuraugu ümbruses keelatud (tehnovõrkude ja vundamentide ning haljastuse rajamine). Keskkonnaministri määrusega on vastu võetud küll nõuded puuraukude rajamise ja likvideerimise kohta (29. juuli 2010 määrus nr 37 "Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid"), kuid ei selles ega ka teistes õigusaktides pole sätestatud, kuidas toimub puuraugu kasutusaegne jälgimine ja hooldus ning selle tegija ja ajakava, arvestades asjaolu, et puuraugud jäävad krundiomaniku (nt korteriühistu) omandisse. Sätestatud ei ole, millal tuleb kontrollida vedeliku kogust ning kes ja millega seda täiendama peab või tohib, kuidas hooldada puuraugu suuet, mida teha üleujutuse korral, millised on kaitset tagavad kitsendused hooldusalas ning kui tihti teostatakse kontrolli riiklikul või omavalitsuse tasandil ning kuidas on järelevalveametnikele tagatud juurdepääs.

Käesoleva dokumendi sisu on taotlejale saadetud arvamuste ja vastuväidete esitamiseks kahel korral (06.05.2011. ja 28.06.2011). Esitatud seisukohad vastustes on osaliselt kattuvad. Korralduses on selguse mõttes vastuväited nummerdatud.

#### **4. Seisukohad Vanemuise Pargimaja OÜ vastuväidete kohta**

22. novembril 2010. a arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitatud hoone projekteerimistingimuste taotluses oli taotletud maakütte soojuspumba abil ventilatsiooniõhu eelsoojenduse/jahutuse teostamist nelja kuni 30 m sügavuse puuraugu abil. 14. detsembril 2010 määratud projekteerimistingimustes ei ole maasoojuse kasutamist välja toodud. 15. märtsil 2011 on Vanemuise tn 45 krundile väljastatud ehitusluba ärihoone-kortermaja püstitamiseks. Ehitusprojekti kohaselt on hoone küttesüsteemiks kavandatud kaugküte. Kõik energeetilised ja soojustehnilised arvutused on hoone projektis tehtud ilma maasoojussüsteemi puuraukudeta.

Ehitusprojekti läbivaatamisel on taotlejat informeeritud asjaolust, et soojuspuuraukude rajamiseks tuleb koostada eraldi tööprojekt ja taotleja rajatise rajamiseks vastav ehitusluba.

4.1. Vanemuise Pargimaja OÜ on avaldanud arvamust, et kuna hoone projekteerimistingimuste taotluses (PTH-10-251) sooviti jahutusvajaduse rahuldamiseks soojuspuuraukude rajamist (4 puurauku kuni 30 m sügavusega) ning kuna sellist lahendust väljastatud tingimustega välistatud pole, siis on see lubatud.

Tartu Linnavalitsus sellega ei nõustu. Ehitusloa saanud hoone projekt ei sisalda hoone tehnilise lahenduse ja küttebilansi arvutuse osas soojuspuuraukudest saadava ja nendele kuuluva energia hulka. Veeseadus ja selle rakendusaktid näevad ette kindla vormi ja sisu soojuspuuraugu asukoha kooskõlastamiseks ning sellest tulenevalt ei saa nõustumist eeldada hoone projekteerimistingimustes nende mittelubamise märkimata jätmisest.

4.2. Vanemuise Pargimaja OÜ leiab, et linnavalitsus ei peaks hakkama Keskkonnaameti spetsialistide tööd dubleerima hinnates tegevuse mõju keskkonnale. Vastavalt veeseaduse § 30 lõigetele 2 ja 3 on kohalikul omavalitsusel puuraugu asukoha kooskõlastamise kohustus. Seadus ei too välja tingimusi, millal on omavalitsusel õigus keelduda või kohustus asukoht kooskõlastada. Keskkonnaamet kooskõlastab juba puuraugu rajamise taotlust ning keelduda on võimalik seaduses antud loetelu alusel. Kooskõlastused on erinevatel tasemetel nii sisult kui vormiliselt. Asukoha kooskõlastamisel puudub veel projekt ning lähtuda tuleb kehtivast seadusandlusest ja normdokumentidest.

Tartu Linnavalitsuse hinnangul ei ole seaduse mõte selles, et kohalik omavalitsus kooskõlastust andes ei hinda puuraukude võimalikku mõju, vastasel juhul ei oleks mõtet arvestada veeseaduse § 30 lõikes 3 nimetatud dokumente ning hinnata nendest lähtuvaid asjaolusid ning puuraukude rajamise võimalikkust.

4.3. Vanemuise Pargimaja OÜ tõdeb, et ehitusloa taotluse esitamise ajal ei olnud soojustehnilised arvutused soojuspuuraukude osas veel valmis, kuid väidab, et põhjavee suhtes on korrektselt teostatud suletud süsteemi soojuspuurauk ilma igasuguse mõjuta, esitades detailse arvutuse soojuskandevedeliku pinnasesse sattumise kohta ja et vee-ettevõtja kooskõlastust seadus üldse ei nõuagi.

Puuraugu eluiga võib ulatuda aastasadaadesse ning selle käibes olemise ajal avalduvat mõju keskkonnale ei ole veel teada, kuna sellist tehnilist lahendust pole veel piisavalt kaua rakendatud ka muudes riikides ning see võib olla põhjus, miks statistika järgi on valdav osa puuraukudest tingitud reostusest rajamise käigus tekkinud. Kuigi taotleja leiab selle ebatõenäolise olevat, tuleb ka puurimise ebaõnnestumise riskiga arvestada. Antud juhul on krundil vaevalt ruumi uue puuraugu rajamiseks. Ühe maja jahutuse tagamise eesmärgil ei ole põhjendatud, et tekitatakse täiendav ohuallikas põhjavee kvaliteedile ilma kõiki riske täpsemalt tundmata.

Vee-ettevõtja kooskõlastust nõuti maasoojuspuuraukude projektile, kuna tegevus toimub planeeritud tehnovõrkude kaitsevööndis, mis reeglina kooskõlastatakse.

4.4. Vanemuise Pargimaja OÜ teeb ettepaneku kasutada kõnealust objekti selleks, et tema teostamisel saada kogemused ja panna selle põhjal paika konkreetsed protseduurid edaspidiseks.

Kahjuks pole see võimalik lahendamist vajavate küsimuste suure mahu ja laia spektri tõttu (riiklik seadusandlus, kohalik töökorraldus, põhjavee kaitstuse tagamine, geotehnilised ja hüdrogeoloogilised erijuhud, hooldus- ja järelevalvejuhised).

Antud juhul ei ole tegemist ainult ühe puuraugu lubamisega konkreetse asukohta, vaid sisulise eelnõusolekuga puuraukude rajamiseks Tartu linna. Kui tegu on niivõrd hea tasuvuse ja tehnoloogiaga ning tulenevalt energiatõhususe miinimumnõuete rakendamise kohustusega päevakajalise lahendusega, nagu taotleja seda väidab olevat, siis võib oletada, et hoolimata kõrgest rajamishinnast on võimalik nende hulgaline rajamine (näiteks kortermajade sisekliima parandamiseks). Praegune olukord, kus rajatakse vaid üksikuid puurauke aastas võib muutuda olulisel määral tingimustes, kus energiasäästu ja kohaliku energia kasutamine muutub eriti oluliseks ja nende ressursside kasutamiseks leitakse suurel määral rahalisi vahendeid vastavatest fondidest. Sellisel juhul ei saa välistada, et puuraukude arv linnas võib kasvada tuhandetesse. Olukord, kus maapinna erinevad kihid on läbistatud paljude puuraukudega ning kivistunud ainetesegusse valatud torustikes voolab tehniline piiritus või mõni muu soojuskandja ning samas ammutatakse joogiveena põhjavett, on läbi kaalumata. Tartu tingimustes pole teada, kas on võimalik puuraukude rajamine Meltsiveski mattunud ürgorgu või selle kaitsevööndisse, ühisveevärgi puurkaevude depressioonilehtrite aladele, Emajõe poolt üleujutatavatele aladele, väljakiilduva põhjaveega aladel. Samuti on Tartu esimeseks ühisveevärgi poolt kasutatavaks põhjaveekihiks nõrgalt kaitstud Meltsiveski veehaare. Ühe või nelja puuraugu mõju looduskeskkonnale võib olla etteaimatav, kuid nende laialdase kasutuse võimaldamisel peab olema kindel teaduslik ja seaduslik alus. Olukorras, kus ei ole piisavalt andmeid tehnoloogia võimaliku kahjuliku mõju kohta looduskeskkonnale, tuleb lähtuda ettevaatusprintsipiist.

4.5. Taotleja leiab, et maasoojuspuuraugud ei ole oma olemuselt sarnased põhjavee kasutamiseks rajatavate puurkaevudega, kui otsida sarnasust siis sarnanevad nad tamponeerimise teel likvideeritud puuraukudega või siis ehitusel kasutatavate rammvaidadega.

Põhjendus taotlejaga mittenõustumiseks on esitatud punktis 2.1.

4.6. OÜ Pargimajad esindaja leiab, et ei ole mingit alust vaadelda suletud süsteemiga soojuspuurauke veevõtukohtadena, nende puhul ei ole vaja ei sanitaarkaitseala, hooldusala ega isegi kaitsevööndit ning teatab, et projekti sai kaitsevööndi mõiste lisatud üksnes linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõudmiste formaalseks täitmiseks.

Vundamentide ümber on erinevate õigusaktidega määratud hooldusala või nõ kaitseala, kuhu ei tohi teisi tehnovõrke ega haljastust rajada, et mitte rikkuda rajatist. Keskkonnaministri 29.07.2010. a määruse nr 37 § 4 lõike 4 punkt 14 kohustab esitama ehitusprojektis põhjavee kaitset tagavad puurkaevu või -augu hooldusnõuded, millest võib samuti järeldada hooldusala vajalikkust. Linnavalitsus jääb oma punktis 2.2 toodud seisukoha juurde.

Ala, kus seoses rajatise paiknemisega on sätestatud tegutsemise piirangud rajatise enda ja selle keskkonnaohutuna säilimise tagamiseks, määramine puhtalt formaalseks linnavalitsuse nõudmiste täitmiseks on lubamatu.

4.7. Taotleja leiab, et väide, et "kinnitatud põhjavee tarbevaruga aladele ei tohiks soojuspuurauke rajada" näitab hürdoogeoloogialast võhiklikkust, hürdoogeoloogid räägivad veekihtidest ning mõiste "ala" on ilma kihtide käsitleseta sisutu.

Linnavalitsus on lähtunud veeseaduse mõistetest (vt ka punkt 2.3) ning arvestades ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga, kus on loetletud Tartus kasutatavad joogiveekogumid.

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

Linnavalitsus on nõustunud, et vee-ettevõtja olemasolevate teeninduspiirkondade arvestamisel konkreetse juhtumi korral konflikti eeldatavalt ei ole (p 2.4). Kvaternaari veekihi tähtsust tuleb siinkohal vaadata koos punktides 3 ja 4.4 toodud seisukohtadega. Just Kvaternaari veekiht (Meltsiveski veehaardena) on Tartu eripära, mille keskkonnariskide eest kaitsmine on keerukas ja selle veetarbimine peab olema hoolikalt tasakaalustatud.

4.9. Lisaks väidab taotleja, et on eksitav väide "hoolimata kõrgest rajamishinnast asutakse nende hulgalisele rajamisele". Ning väidab omakorda, et soojuspuurauk on tehniliselt elegantne ja pikaajaline, kuid veel pikka aega Eestis mittetasuv lahendus. Müügi eesmärgil arendatava kinnisvara juures on soojuspuurauk majanduslikult praegu kujuteldamatu.

Esimeses väites on lause osa eemaldatud kontekstist, punktis 4.4 eelneb tsiteeritud lauseosale "võib oletada, et ... ". See väide tuleneb taotleja väljendatud seisukohast kuivõrd hea lahendus kavandatu on.

Vanemuise tn 45 objekti kohta saadud info põhjal võib teha lihtsa arvutuse. Puuraukude rajamine koos soojuspumbaga läheb maksma ca 43 200 eurot. Jagades selle summa 10-ga (9 korterit + äripind) saame 4320 eurot või ca 50 eurot kasuliku ja elamispinna ruutmeetri kohta, mille lisamine uue korteri või äripinna kujunevale müügihinnale arvestades hoone edasist kasutusmugavust/odavust ei tohiks projekti nurjav olla ning pole sugugi mitte kujuteldamatu. Tuleb veel märkida, et mingisugused kulutused hoone jahutamiseks tuleb teha ka ilma soojuspuuraukude süsteemita nii, et realselt kujunev hinnavahe on seega veelgi väiksem.

Veeseaduse § 32 ütleb, et veekogu ja põhjaveekihi seisundit mõjutava uue või rekonstrueeritava ehitise asukoha valikul, projekteerimisel, ehitamisel ja likvideerimisel ning uue tehnoloogia evitamisel peab tagama vee kaitse reostamise ja liigvähendamise, veekogu kaitse risustamise eest, arvestama teiste maaomanike ja veekasutajate huve ning kindlustama joogiveevarustatuse.

Linnavalitsus on seisukohal, et taastuenergia lahendused on igati teretulnud, kuid nende rakendamine nii nagu igasugune ehitustegevus peab olema üheselt reguleeritud ja arusaadav kõigile osapooltele. Otsustamisel tuleb üldised ja avalikud huvid seada kõrgemaks üksikisiku omadest ning tuleb olla kindel, et soovides rakendada moodsaid ja teistes riikides kasutatavaid tehnoloogiaid ei seata ohtu oma rahvuslikke rikkusi ja omapära.

Arvestades veeseadusest tulenevat nõuet rakendada meetmeid põhjavee seisundi halvenemise ärahoidmiseks, kavandatava puurangu asukoha kooskõlastamisel kohustuslikuna arvestamisele kuuluvaid dokumente, põhjaveetoitelise ühisveevärgi teeninduspiirkonnas tegutsemise juhiste ning seadusandlikul tasemel määratud hooldus- ja haldusjuhiste puudumist, on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et Vanemuise tn 45 krundile ei ole soojusvarustuse puuraukude rajamine põhjendatud enne kui otsustamiseks vajalikud alusuuringud nende rajamise lubamist kinnitavad. Seniks tuleb hoone jahutussüsteemide kavandamiseks leida mõni muu hoonestusala mahtu jääv lahendus (elkõige ehitusloa saanud lahendus hoone projektis).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, veeseaduse § 3<sup>5</sup> lg 1, lg 2 ja lg 5 p 2 ning § 30 lg 2 ja 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Mitte kooskõlastada Vanemuise tn 45 krundile projekteeritavate kinnise soojussüsteemi puuraukude asukohta enne kui alusuuring seda võimaldab.

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 /

Raimond Tamm

Abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marili Kotsulim

Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri  
ülesannetes