



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.06.2017 nr 568

Puhkekodu tn 19 krundi kooskõlastamine soojussüsteemi puuraugu asukohana

25. mail 2017. a esitati Tartu Linnavalitsusele taotlus Puhkekodu tn 19 krundi kooskõlastamiseks soojussüsteemi puuraugu (edaspidi soojuspuuraugu) asukohana.

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

1. Üldplaneering

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt ei asu Puhkekodu tn 19 krunt kaugkütte piirkonnas, soojuspuuraukude rajamist üldplaneering ei käsitle.

2. Detailplaneering

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 19. jaanuari 2016. a korraldusega nr 50 kehtestatud Puhkekodu tn 19 krundi detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskirja punkti 5.7 kohaselt on planeeritava hoone kütmine ette nähtud lokaalsel küttel (tahke küte, soojuspumbad, päikesepatareid, maaküte vms alternatiivkütteallikad) kütmiseks. Maakütte kavandamisel tuleb lähtuda uuringust „Geotermilise energia rakendamise võimalused Tartus“.

3. Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2030

Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2016-2030 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:

Tartu Linnavalitsus tellis 2012. aastal aktsiaseltsilt Maves uuringu "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus", mille eesmärgiks oli analüüsida soojuspuurkaevude ja -aukude rajamise ja kasutamisega seonduvat keskkonnamõju. Uuringust nähtub, et soojuspuuraukude rajamine linnas on teatud tingimustel võimalik ja keskkonnohutu, kui asukoha valikul, projekteerimisel ja soojuspuuraukude hooldamisel kinni pidada erinevatest uuringus kirjeldatud piirangutest ja soovitudest. Asukoha piirangud tulenevad eelkõige põhjavee kaitstusest ja põhjavee

kasutusest ühisveevarustuses.

Uuringu järelduste kohaselt ei ole soojuspuuraukude ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine lubatud Tartu kõikide veekihtide veehaarete sanitaarkaitsealadel ja kaitsmata Kvaternaari veekihi Meltsiveski veehaarde arvutatud III sanitaarkaitsevööndis ning Kesk-Devoni veekihi Anne ja ASi Grüne Fee veehaaretest 200 m raadiuses. Soojuspuuraukude ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamisel tuleb arvestada uuringus esitatud piirangute ja muude tingimustega.

Puhkekodu tn 19 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 soojuspuuraugust;
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.

Puhkekodu tn 19 krundile kavandatava puuraugu kaudu põhjavee pumpamist ei kavandata. Puhkekodu tn 19 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 omaniku taotlust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kooskõlastada Puhkekodu tn 19 krunt rajatavate kinnise soojussüsteemi puuraukude asukohana järgmistel tingimustel:

1.1. soojuspuuraukude rajamiseks koostatakse ehitusprojekt ettevõtja poolt, kellel on hüdrogeoloogiliste 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 kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, 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 soovitusel, et soojuspuuraugu kaugus hoone välispiirist peab olema 3 meetrit ja kaugus kinnistu piirist peab olema vähemalt 5 meetrit, soovitatult 10 meetrit. Kui soojuspuuraugu 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. ehitusprojekt esitada digitaalselt Tartu Linnavalitsusele koos ehitusloa taotlusega menetlemiseks ehitisregistri www.ehr.ee kaudu. Ehitusprojektide vormistamisel järgida juhendit „Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Juhendiga saab tutvuda internetis aadressil:

https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.

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 saama 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