

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

07.05.2018 nr LVK-I-0024

Informatsioon Tartu linna üldplaneeringus ning Tähtvere valla üldplaneeringus määratud tehnilise taristu paiknemise üldiste põhimõtete ning valdkonnaga seonduvate strateegiliste dokumentide ülevaatamisest

Koostatud informatsioon on analüüs, kas Tartu linna ja endise Tähtvere valla taristute rajamine on olnud üldplaneeringutes kavandatud koostöös ja millised on võimalused planeeringutega kavandatu elluviimiseks või kas planeeringuid tuleks kehtetuks tunnistada.

Ühtlasi võrreldakse, kas üldplaneeringutega määratud tehniline taristu on koostöös valdkondlikes arengukavades esitatud põhimõtetega.

Üle vaadatakse:

- Tartu linna üldplaneeringu (kehtestatud 2017. a) 13. peatükk „Energeetika“, mis on esitatud 8 alampeatükina: veevarustus, kanalisatsioon, sademevesi, kaugküte, kaugjahutus, gaasivarustus, elektrivarustus ja taastuvenergia.
- Tähtvere valla üldplaneeringu (kehtestatud 2006. a) 14. peatükk „Põhiliste tehnovõrkude trasside ja rajatiste asukoha määramine“, mis on esitatud 6 alampeatükina: ühisveevärk ja –kanalisatsioon, sademevee kanalisatsioonivõrk, maaparandusvõrk, elektrivõrk, soojavarustus ja kaugküte, gaasivõrk.
- Tartu linna säästva energiamajanduse tegevuskava 2015–2020
- Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2016–2030
- Tähtvere valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2016–2027
- Tähtvere valla Märja aleviku ja Ilmatsalu aleviku soojusmajanduse arengukava aastateks 2017–2030.

1. Tartu linna üldplaneering

1.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonised nr 8 ja 9](#).



Ülevaatamise tulemused

Veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine ja korraldus on toimunud üldplaneeringus seatud suunas ja tingimustel. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel on jälgitud üldplaneeringus sätestatud tingimusi ja kitsendusi. Üldplaneeringus planeeritud magistraalvõrgud on rajatud või rajamisel Kvissentalis ja Ränilinnas.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt oli 2017. a koostamisel ka Tartu linna [põhjaveevaru ümberhindamine](#). Praeguseks on ümberhindamise aruanne koostatud ning üldplaneeringus perspektiivsena tähistatud Kobrullehe veehaardele on kinnitatud põhjaveevarud ning määratud kategooria, täpsustatud on ka Meltsiveski veehaarde kaitsega seonduvat. Samuti on aruandes toodud välja mitmed ettepanekud puurkaevude likvideerimiseks ja kehtivate kitsenduste täiendamiseks. Seoses maakorralduslike küsimustega on üldplaneeringus selle koostamisele asumisel vajalik muuhulgas täpsustada

perspektiivse Vorbuse (kavandatud eramaadele) ja Riia veehaarde (vajalikkus, piirkonnas likvideeritavate puurkaevude asendamine) paiknemine ja kasutus.

Seoses kiiresti arenevate piirkondade (Ränlinna asum koos Kambja valla arendustega, Ravila tööstuspark koos kontaktalaga) liitmise vajadusega ühiskanalisatsiooni võrku on vajalik reoveekanaliseerimise kollektorite valgalade täpsustamine ning kollektorite võimsuse vastavuse hindamine. Keskkonnaministri 05.04.2018. a käskkirjaga muudeti reoveekogumisalade piire. Reoveekogumisalad hõlmavad nüüdsest ainult reostustekkega (hoonestatud) alasid. Põhja- ja pinnavee kaitse-eesmärkide tagamiseks on vajalik koostöös võrguettevõttega välja töötada perspektiivse ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade mõiste ja sisu.

Eelmainitust tulenevalt on vajalik ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni hetkeseisu ja perspektiivide kaasajastamine üldplaneeringus.

Hetkel pakuvad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni teenust kaks vee-ettevõtjat, kelle teeninduspiirkonnad vajavad täpsustamist. Teeninduspiirkondade täpsustamisest sõltub ka vajadus muuta ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavasid.

Seni kehtestatud detailplaneeringud järgivad üldplaneeringus seatud põhimõtteid ning puudub vajadus detailplaneeringute muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse osas. Detailplaneeringute muutmise või kehtetuks tunnistamise vajadus võib ilmuda kohtades, kus kavandatakse seni töötanud ja sanitaarkaitsevööndit omavate puurkaevude sulgemist ning seni tehnoloogiliselt hõivatud maale muu kasutuse andmist (nt [Oa tn 21](#), [Riia tn 140d](#)).

1.2 Sademevesi

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonis nr 10](#).



Ülevaataamise tulemused

Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel on järgitud üldplaneeringus seatud tingimusi sademeveesüsteemide kavandamiseks. Kavandatud kitsendused ja seatud juhised aitavad kaasa keskkonnahoiu (põhja- ja pinnavee kaitse) ja inimesesõbraliku linnakeskkonna (lombivabad tänavad) loomisele.

Tulenevalt üleüldisest kõrgendatud tähelepanust antud valdkonnale seoses ekstreemsete ilmastikuolude järjest tihedama esinemisega on asutud muuhulgas kinnistute sademeveesüsteemide (sh lokaalsete) arendamisele. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide realiseerimisel on ilmnunud vajadus diferentseeritud lahenduste kasutamiseks. Mitmel olemasoleval sademeveevalgalal on hoogustunud ehitustegevuse tõttu suurenenud sademevee ärajuhtimise vajadus määral, mida eesvoolu torustike välja ehitamisel ei suudetud ette näha. Eelmainitust tulenevalt on senisest enam vajalik toonitada vooluhulkade ühtlustamise vajadust.

Üldplaneeringus näidatud sademeveeskeem on alati toiminud ka omavalitsuse piiri ülesena, mõningatel juhtudel asub sademevee eesvool linna territooriumilt väljas (Jänese maaparandussüsteem, Luunja vallaga piirnev kraavisüsteem) ja vastupidi (Vahi küla, Kabina eesvool, Jaamamõisa piirkond). Sademevee eesvooluks on kohati mõistlik kasutada maaparandussüsteemide eesvoole. Eelmainitust tulenevalt on vajalik sademeveeskeemi osas täpsustada valgalade piirid ja maksimaalsed vooluhulgad ning kaardistada kõik vajalikud eesvoolud (sh perspektiivsed). Et kavandatud lahendused oleks realiseeritavad on eesvoolude määramise juures vajalik kokku leppida nende kasutamise seaduse (maaomanikud ja valdajad/valitsejad, omavalitsused).

Sarnaselt vee- ja reokanaliseerimisvarustusega on vajalik olemasoleva olukorra kaasajastamine ja perspektiivide täpsustamine seoses uute hoonestatavate alade planeerimisega.

Maaparandussüsteeme maaparandusseaduse mõistes seni linna territooriumil näidatud ei ole. Sisuliselt toimivad maaparandussüsteemidena mitmed kraavisüsteemid. Eramaad elavate süsteemide toimimine on seni olnud tagatud talumiskohustuse või lepete läbi. Avatud kraavisüsteeme, mis toimivad drenaaži ja sademevee eesvooludena võib leida ka linna transpordimaadelt.

Seoses haldusterritooriumi laienemisega lisandub linna territooriumile maatulundusmaa funktsioon ja edaspidi on vajalik seetõttu maaparandussüsteemide kajastamine üldplaneeringus. Selleks on vajalik nende kaardistamine (asukoht, kitsendused, kuuluvus, senised lepped kasutamise ja hooldamise kohta, keskkonnanõuete täitmine, avalik huvi). Ühtlasi tuleb üldplaneeringu koostamisel kaaluda täpsema reeglistiku kehtestamise vajadust maaparandussüsteemide planeerimiseks, rajamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks.

Seni kehtestatud detailplaneeringud järgivad üldplaneeringu põhimõtteid ning puudub vajadus detailplaneeringute muutmiseks või kehtetuks tunnistamiseks sademevee lahenduse osas.

1.3 Kaugküte ja kaugjahutus

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonis nr 11](#).



Ülevaataamise tulemused

Üldplaneeringuga on määratud kaugküttepiirkond ja selle korraldus ning kajastatud on olemasoleva kaugküte ja -jahutuse taristu. Projekteerimisel ja planeerimisel on järgitud üldplaneeringus seatud reeglistikku ja kaugküttega on piirkonnas liidetud kõik soovijad, samuti teeb võrguettevõtja mitmeid suuri rekonstrueerimistöid, mis vähendavad võrgukadusid. AS Tartu Keskkatlamaja ja Konkurentsiametiga on toimunud arvamustevahetus linna poolt seatud kaugküttekorralduse osas, kus Konkurentsiameti arvamus toetas linna seisukohta. Teemaks oli rajatiste (näiteks sõidukite selvepesulate) sooja veega varustamine ja kaugküte piirkonnas maagaasi kasutamine tehnoloogiliseks otstarbeks. Üldplaneeringu seletuskirjas on edasiste arusaamatuste vältimiseks mõistlik sõnastust täiendada.

Linnas juba alates 2005. aastast kehtinud kaugküttekorraldus on taganud usaldusväärse, jätkusuutliku ja taskukohase toasooja ja sooja vee piirkondades (Annelinn, Ravila ja teised kortermajade piirkonnad), kus lokaalsete lahenduste rakendamine on mõeldamatu seoses suurte kulutuste tõttu. Kaugküttevõrgu arendamine tihedates elumupiirkondades (Karlova, Supilinn, Ülejõe) parandab kohaliku õhukvaliteeti ning tõstab elukvaliteeti.

Üldplaneeringu koostamisel on vajalik olemasoleva olukorra kaasajastamine.

Nii kaugküte kui -jahutuse magistraalorustike projekteerimist on raskendanud asjaolu, et üldplaneering ei kajasta taristu perspektiive. Suurimaks komistuskiviks on siinjuures Emajõe alt torustike läbi suunamine. Üldplaneeringus kajastatud perspektiivsete torustike edasine kavandamine on osutunud korralduslikult lihtsamaks. Eelmainitust tulenevalt tuleb üldplaneeringu koostamise käigus koostöös võrguettevõttega kaaluda perspektiivsete torustike asukohtade või võrgupiirkondade ühendamiseks vajalike suundade kajastamist.

Seoses kohaliku omavalitsuse üksuse piiride muutusega on lisandunud kolm võrguettevõtet, kes tegutsevad endise Tähtvere valla territooriumil. Kaugküttepiirkonnad on määratud

[Tähtvere Vallavolikogu 21.08.2009. a määrusega nr 7](#). Üldistes joontes sarnaneb korraldus linna kaugküttekorraldusega, määruse lisana ei ole kaugküttepiirkondi graafiliselt kujundatud vaid need on kirjeldatud määruse § 1 lõikes 2.



Üldplaneeringu koostamise käigus on mõistlik koostöös võrguettevõtjatega ühtlustada kaugküttepiirkonna korraldus ja tingimused. Vajalik on ka täpsustada kaugkütte piirkondade paiknemine ja kajastada kõiki kaugküttepiirkondi ka graafiliselt.

Leidub vanemaid kehtivaid detailplaneeringuid, mille soojavarustus on lahendatud erinevalt üldplaneeringus määratud. Sellise detailplaneeringu realiseerimisel on õigeks peetud kinni pidada detailplaneeringu lahendusest või on krundiomaniku soovil lubatud ka kaugkütte kasutamist. Uusi tehnoloogiaid lubatakse kasutada tingimusel, et see ei muuda detailplaneeringu põhiolemust ja et kõik planeeringuga kavandatu on endiselt võimalik (uue taristu jaoks leitakse vaba asukoht). Detailplaneeringu muutmist või kehtetuks tunnistamist paljalt kaasasema tehnilise lahenduse rakendamise soovi tõttu vajalikuks peetud ei ole.

1.4 Gaasivõrk

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonis nr 12](#).



Ülevaatomise tulemused

Üldplaneering kajastab maagaasi taristu hetkeseisu linnas ja peamisi perspektiivseid torustikke. Perspektiivsete torustike ruumivajadusega on arvestatud detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel.

Üldplaneeringu koostamisel on vajalik olemasoleva olukorra kaasajastamine ning vajadusel koostöös võrguettevõtjaga perspektiivide täpsustamine.

Detailplaneeringute muutmise või kehtetuks tunnistamise vajadus gaasivarustuse osas puudub.

1.5 Elektrivarustus

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonis nr 13](#).



Ülevaatomise tulemused

Üldplaneeringus on kajastatud elektri põhivõrk ja selle perspektiivid. Linna piires on planeeritud kõigi 110 kV elektri õhuliinide viimine maakaablistesse. Säilivad 330kV riikliku tähtsusega õhuliinid, mis kulgevad Tartu alajaamast Narva, Pärnu, Valga ja Pihkva suunas.

Eelmainitust tulenevalt on võimalik seniste õhuliini kaitsevöönditega kitsendatud alade kasutusse võtmise planeerimine. Oluline on seejuures meeles pidada, et seni on õhuliinide kaitsevööndid olnud osaks linna rohevõrgustikus. Võrgu ümberehitustööd on juba alanud Tööstuse alajaama rajamisega.

Elektrivõrgu arendamine on suunatud varustuskindluse ja keskkonnasäästlikkuse suurendamisele. Õhuliinide viimine maakaablistesse tõstab võrgu rikkekindlust ning soodustab linna maa otstarbekat kasutust.

[Riiklike arengukavadega](#) kavandatud koormuse kasvu puhuks reserveeritakse joonisel nr 13 näidatud kohtades maa-alad nelja perspektiivse 110kV alajaamade ehitamiseks. Ihaste, Karlova ja Lemmatsi alajaamadele on reaalsed maaeralduse olemas ja reserveeritud.

Kvissentali alajaama perspektiivne asukoht asub eramaal. Alajaam on vajalik piirkonna tarbimisvajaduste kvaliteetseks rahuldamiseks. Üldplaneeringu koostamise käigus on vajalik leida alajaamale sobilik maa-eraldus.

Leidub kehtivad detailplaneeringud, mis paiknevad kehtestatud olemasolevate õhuliinide kaitsevööndites ning mille lahendus on koostatud suuresti lähtudes õhuliini kaitsevööndist. Vajaduse ilmnemisel on võimalik kaaluda nende detailplaneeringute kehtetuks tunnistamist või muutmist.

1.6 Taastuenergia

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst ja [joonised nr 14 ja 15](#).



Ülevaatamise tulemused

Üldplaneeringus käsitletakse maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia kasutamist. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel on järgitud seatud põhimõtteid. Enim on kasutatud leidnud erinevad maaküttesüsteemid. Päikese- ja eriti tuuleenergia kasutamine on seni vähene.

Linna energiamajanduses taastuenergia kasutuse soodustamine ja korraldamine on kooskõlas globaalsete energiakasutuse eesmärkidega ning võimaldab keskkonnahoidu, tasakaalustatud naabrussuhteid ja väärtuslikku miljööd arvestavat arengut.

Üldplaneeringu koostamise käigus on vajalik selguse mõttes täpsustada/laiendada maasoojussüsteemide rajamise tingimusi, selliselt, et tagatud oleks üldplaneeringu aluseks olnud [uurimustöö](#) kõik aspektid (sh objektide vahekauguste vähendamine). Üldplaneeringu seletuskirja lisaks oleval joonisel on praegu kajastatud soojuspuuraukude suurim lubatud sügavus maapinnast, tegelikult kajastavad antud näitajad Narva lademe veepideme pealispinna orienteeruvat sügavust. Vääritimõistmiste vältimiseks tuleb kaaluda joonise leppemärkide sõnastuse täpsustamist.

Vajalik on kaaluda maasoojuse joonise täpsustamist seoses Tartu linna põhjaveevaru ümberhindamise uurimustöös Meltsiveski veehaarde kaitsest vajalikku maasoojussüsteemide rajamise keeluala muutmisega. Samuti on vajalik Narva lademe veepideme lasumissügavuse kaardistamine ka Tähtvere valla maadel, et võimalik oleks määrata ligikaudset puuraukude maksimaalset sügavust.

Leidub vanemaid kehtivaid detailplaneeringuid, mille soojavarustuse osas ei ole käsitletud taastuenergiaallikate kasutamist (pole näidatud maakütet). Sellistel juhtudel on õigeks peetud lubada detailplaneeringu lahendusest erinevat lahendust tingimusel, et see ei muuda detailplaneeringu põhiolemust ja et kõik planeeringuga kavandatu on endiselt võimalik (uue taristu jaoks leitakse vaba asukoht). Detailplaneeringu muutmist või kehtetuks tunnistamist üksnes kaasaegsema tehnilise lahenduse rakendamise soovi tõttu vajalikuks peetud ei ole.

1.7 Sidevarustus

Kehtiv üldplaneering sidevarustuse üldisi asukohti ja nendest tekkivaid kitsendusi ei kajasta. Koostöös võrguettevõtetega kaaluda võimalusi üldplaneeringu koostamise käigus sidevarustuse tagamise põhimõtete ja siderajatiste paiknemisest tulenevate kitsenduste kajastamiseks.

1.8 Esialgsete teadmiste põhjal on üldplaneeringu koostamiseks vajalik teha tehnotaristu osas järgmised suuremad tööd:

1.8.1. Perspektiivse ühiskanalisatsiooni ja -veevärgiga kaetavate alade määramine.

1.8.2. Sademeveeskeemi valgalade piiride ja maksimaalsete vooluhulkade täpsustamine ning eesvoolude kaardistamine.

1.8.3. Maaparandussüsteemide kaardistamine (asukoht, kitsendused, kuuluvus, senised lepped kasutamise ja hooldamise kohta, keskkonnanõuete täitmine, avalik huvi).

1.8.4. Narva lademe veepideme lasumissügavuse kaardistamine Tähtvere valla maadel.

1.8.5. Energeetika arengukava koostamine.

2. Tähtvere valla üldplaneering

2.1. Ühisveevärk ja –kanalisatsioon

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ülevaatamise tulemused

Tähtvere valla üldplaneeringuga (ptk-d 14.1.1, seotuna ka ptk 5.3.5) on kavandatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni (ÜVK) ringvõrk, mis ühendab Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme, Haage-Rahinge ja Tartu-Ilmatsalu riigimaantee ääres paiknevaid asulad – Märja alevikku ning Haage, Pihva, Rahinge külade ja Kandiküla tiheasustusega piirkondi. Ringtrassi rajamine annab eeldused trassiga külgnevate asulate laienemiseks või ÜP-ga määratud uute uusarendusalade väljaehitamiseks.

ÜP kohast ÜVK ringtrassi ei ole tänaseks lõplikult välja ehitatud.

ÜVK võrguga on ühendatud Märja ja Haage asulad (Märja puurkaev, Haage RVpuhasti).

Rahinge ja Tüki külad ning Ilmatsalu alevik on ühendatud Ilmatsalu RVpuhastiga, asulaid teenindavad puurkaevud paiknevad Rahingel ja Ilmatsalus.

Rahingle on kavandatud uue RVpuhasti rajamine (projekt sai valmis 2017), pärast puhasti väljaehitamist kavandatakse Haagele ulatuv kanalisatsioonitrass piki Haage-Rahinge maanteed välja ehitada Rahinge puhastini, ning ühendada ÜVK torustik Kandiküla – Rahinge – Ilmatsalu ÜVK torustikega, Haage RVpuhasti likvideeritakse.

Lokaalsetel nõ külapuhastitel/puurkaevudel põhinev ÜVK võrk on rajatud Vorbuse ja Rõhu küladesse. ÜP kohane ÜVK võrk puudub Tähtvere küla Tiksoja majadegrupil (ÜVK rekonstrueerimise projekt 2015) ja Tähtvere küla nn A Le Coqi piirkonna elamutel.

Uue ÜP koostamisega tuleb täpsustada ja vajadusel määrata Tartu reoveekogumisala ja lokaalsete RVK alade piirid endise Tähtvere valla territooriumil.

2.2. Sademevee kanalisatsioon ja maaparandusvõrk

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ülevaatamise tulemused

Tähtvere valla asulates on sajuveetorustikud valdavalt rajamata. Samas on omavalitsus regulaarselt korrastanud asulates paiknevaid, sademeveett drenivaid eesvoolusid. Sademeveesüsteemide rajamine on vajalik Märja aleviku Õssu planeeringu realiseerimiseks, sajuveesüsteemi väljaehitamine maaparandussüsteemi eesvooluni on hoonete ehitusõiguse eelduseks. Konkreetse sademeveesüsteemi rajamise kohustus on Õssu dp ehitusõiguse realiseerijal.

ÜP kohased sademeveesüsteemid on välja ehitatud Pihva külas (Glaskeki /Lasita Maja asfalteeritud laoplatid ja >1000 m² ehitisealuse pinnaga tootmishooned), Tähtvere külas Saku ja A Le Coqi laokompleksidega kinnistutel.

Endise Tähtvere valla territooriumil on põllumajandusettevõtjate ja maaomanike initsiatiivil rajatud Rõhu, Rahinge ja Jänese (Vorbuse-Kardla-Tähtvere) maaparandusühistud, kes tagavad regulaarse maaparandussüsteemide korrashoiu.

2.3. **Elektrivõrk**

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ülevaatamise tulemused

Tartu-Viljandi-Sindi 330 kV elektriõhuliin on rajatud üle 10 aasta tagasi, uuendatud on kesk- ja madalpingeline (sh asulates on õhuliinid asendatud maakaabelliinidega)

2.4. **Soojavarustus, kaugküte, gaasivarustus**

Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ülevaatamise tulemused

Gaasitorustik on rajatud piki riigimaanteed Tartust kuni Märja alevikuni. Enamaks puudub turul nõudlus ja teenusepakkujal huvi.

Ilmatsalu ja Märja alevikes on kaugküte jätkusuutlik, üleminek lokaallahendustele ei ole seal majanduslikult põhjendatud.

Ilmatsalu alevikus varustab elanikke soojusega biogaasil baseeruv katlamaja (Tartu Biogaas OÜ, rajatud 2014). Ilmatsalu alevikus (operaator SW Energia OÜ) on kaugküttevõrk rekonstrueeritud.

Märjal on kaugkütetorustikud 20-25 aasta vanused, peamiselt põlevkiviküttel baseeruva katlamaja ja amortiseerunud torustiku haldaja on N.R. Energy OÜ.

Teistes asulates kasutatakse lokaalkütet (ahiküte, elektriküte, õhksoojuspumbad; Haage ja Rahinge külade mõnel kortermajal on rajatud maakütte kollektorvõrk)

Vajalik on kaugküttepiirkonna määruse ülevaatamine, kaugküte maa-ala piiride täpsustamine uue ÜP koostamise käigus.

3. **Tartu linna säästva energiamajanduse tegevuskava 2015–2020** , <https://www.riigiteataja.ee/akt/421042015012>



Ülevaatamise tulemused

Tartu linn liitus 20.02.2014. a Linnapeade Paktiga sooviga suurendada energiatõhusust ja kasutada oma territooriumil rohkem taastuvaid allikaid. Paktiga liitujate üheks kohustuseks oli säästva energiamajanduse tegevuskava koostamine. Tegevuskava täitmise kohta on iga-aastaselt tehtud ülevaade. Tegevuskava järelinventuur ja edasiste tegevuste kavandamine teostatakse 2018. aastal.



4. **Tartu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2016–2030** <https://www.riigiteataja.ee/akt/415122016001>



Ülevaatamise tulemused

Kava on vastu võetud 08.12.2016. a Tartu Linnavolikogu määrusega nr 126.

Alates ühinemisest Tähtvere vallaga tegutseb omavalitsuses kaks võrguettevõtjat. Ettevõtjate arengukavad ei ole täielikult kooskõlas ning Tähtvere vallas tegutsev AS Emajõe Veevärk on peatanud suuremad arendusprojektid seniks kui on selgunud ettevõtte jätkamise või lõpetamisega seonduv. Ühinemiskorralduste läbiviimise järgselt tuleb koostada ühine kava kogu ala ulatuses, mis tagaks kinnistute veega varustamise ning kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ja puhastamise korraldamise.

5. Tähtvere valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2016–2027 <https://www.riigiteataja.ee/akt/428062016036>



Ülevaatamise tulemused

Üldjoontes on planeering ja arengukava kooskõlas. Erinevuseks on, et ÜVK arengukavas on loobutud ÜVK võrkude ühendamisest Tartu linna/ Tartu Veevärk AS hallatava ÜVK-süsteemiga. ÜP-ga kavandatud Kandiküla, Rahinge küla, Haage küla ja Märja alevikku Tartu linnaga ühendavast nn ringtrassist on loobutud kahel põhjusel:

1. ringtrassi täielikuks väljaehitamiseks ei saadud EU finantsabi ja oma vahenditest ei piisanud;
2. Tartu linna ja Tähtvere valla vee-ettevõtjate majandushuvide vastandumine, mille tulemusena ei olnud valla osalusega vee-ettevõtjal majanduslikult otstarbekas linna vee-ettevõtjalt kanalisatsiooniteenust osta.

Eelnevast lähtudes on KOV ja valla vee-ettevõtja (AS Emajõe Veevärk, milles oli valla/nüüd on Tartu linna osalus) investeerinud ÜVK torustike väljaehitamisse, mis ühendavad (Tartu-Ilmatsalu mnt mööda) Kandiküla, Rahinge ja Tüki külad Ilmatsalu aleviku rekonstrueeritud ÜVK-võrguga.

Nõ lokaalsetena on rekonstrueeritud Rõhu ja Vorbuse külade kompaktse hoonestusega piirkonda teenindavad ÜVK torustikud, puurkaevud ja RVpuhastid.

Valla ÜP ja ÜVK arengukava toetavad põhimõtet, mille kohaselt tuleb (elamu) arenduspiirkonnad ühendada ÜVK võrku. Võrkudega liitumiseni tuleb kasutada RVmahuteid, omapuhastite rajamine tiheasustusala kruntidel ei ole lubatud

6. Tähtvere valla Märja aleviku ja Ilmatsalu aleviku soojusmajanduse arengukava aastateks 2017–2030 <https://www.riigiteataja.ee/akt/428062016036>



Ülevaatamise tulemused

Endises Tähtvere vallas on kaugküttevõrguga varustatud piirkondadeks Märja alevik ja Ilmatsalu alevik.

Ilmatsalu alevikus on kogu kaugküttevõrgu rajatised renoveeritud. Märja alevikus on rajatiste renoveerimine plaanis. Valdav osa kaugküttevõrgus olevaid hooned on renoveeritud ja mõlemas piirkonnas on olemas potentsiaalsed uued tarbijad.

Arengukava tabelites 5.1.1 ja 5.1.2 (lk 78) on esitatud erinevate stsenaariumite mõju võrgupiirkonna soojuse hinnale.

Järeldus on, et endises Tähtvere vallas Ilmatsalu ja Märja alevikus kaugküte õigustab ennast ja on jätkusuutlik ning ei ole majanduslikult mõttekas üle minna lokaallahendustele.

Kehtivas valla ÜP-s ei ole käsitletud kaugküttepiirkondade määramist. Seega tuleb nimetatut käsitleda uues üldplaneeringus.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 23.04.2018 istungi protokoll nr 28**

Ettekandja: **Mati Raamat**

Õiend

Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Tartu linna üldplaneeringus ning Tähtvere valla üldplaneeringus määratud tehnilise taristu paiknemise üldiste põhimõtete ning valdkonnaga seonduvate strateegiliste dokumentide ülevaatamisest" juurde