

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

07.01.2021 nr LVK-I-0131

Informatsioon tehnotaristu üldistest asukohtadest ja rajamise ehituslikest tingimustest Tartu linna üldplaneeringus

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 [otsusega nr 93](#). Üldplaneeringu üheks oluliseks ülesandeks on määrata linna tehnovarustus.

Tartu Linnavolikogu [28. juuni 2018. a otsuses nr 79](#) "Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" märgiti vajadust siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks. Tehnovarustuse valdkonnas seati rida täpsustamist, üle kandmist ja muutmist vajavaid ülesandeid:

Veevarustus ja kanalisatsioon. Tartu linna põhjaveevaru ümberhindamise tulemuste kajastamine, perspektiivsete veehaarete asukohtade ja Meltsiveski veehaarde kaitsekorra (sanitaarkaitsevööndite) täpsustamine. Määrata on vaja ühiskanalisatsiooniga kaetavad ja mittekaetavad alad. Näidata tuleb Tähtvere vallas asuvad tehnosüsteemid.

Sademevesi ja maaparandussüsteemid. Sademeveeskeemis valgalade piiride täpsustamine ja vajalike eesvoolude kaardistamine. Sarnaselt vee- ja reoveekanalisisatsioonivarustusega tuleb olemasolev olukord kaasajastada, seoses uute hoonestatavate alade planeerimisega täpsustada perspektiivid. Näidata tuleb Tähtvere vallas asuvad tehnosüsteemid.

Seoses haldusterritooriumi laienemisega tuleb maaparandussüsteemid üldplaneeringus kajastada. Kaugküte ja kaugjahutus. Üldplaneeringu koostamisel tuleb olemasolev olukord ja võimalusel võrgu arenguperspektiivid kaasajastada, näidata tuleb Tähtvere vallas asuvad tehnosüsteemid ja kaugküttepiirkonnad.

Gaasivõrk. Üldplaneeringu koostamisel tuleb olemasolev olukord kaasajastada ning vajadusel koostöös võrguettevõtjaga täpsustada perspektiivid. Näidata tuleb Tähtvere vallas asuvad tehnosüsteemid.

Elektrivarustus. Üldplaneeringu koostamise käigus on vaja leida Kvissentali alajaamale sobiv maa-eraldus.

Taastuvenergia. Üldplaneeringu koostamise käigus on vaja täpsustada/laiendada maasoojussüsteemide rajamise tingimusi ka endise Tähtvere valla osas.

Sidevarustus. Koostöös võrguettevõtetega tuleb kaaluda võimalusi kajastada üldplaneeringus sidevarustuse tagamise põhimõtteid ja siderajatiste paiknemisest tulenevaid kitsendusi. Samuti tuleb üldplaneeringus analüüsida lairiba sideühenduste viimist ka hajaasustatud piirkondadesse.

Eelmainitust tulenevalt on koostatud üldplaneeringu tehnovõrkude osa seletuskirjaline osa ja andmebaas järgmiselt:

Üldplaneeringu tehnovõrkude osa liigendust on muudetud ja taastuvenergia alaliikidest maasoojus, päikeseenergia ja tuuleenergia on saanud eraldi punktid ning nendele on lisandunud tahkekütte osa. Muudatus on sisse viidud alajaotuste kaotamise ja terminoloogia täpsustamise eesmärgil.

Kuna tehnorajatistele on seadustest tulenevad kujad ja kaitsevööndid ning nendes tegutsemise korrad, siis täiendavaid keeldusid on püütud võimalikult vähe seada.

Olemasolevate ja perspektiivsete veevarustuse ja kanalisatsiooni ning sademevee ja maaparandussüsteemide kajastamise aluseks vajaliku info saamiseks viidi läbi riigihange. Vahepealsel ajal on toimunud vee-ettevõtja vahetumine endises Tähtvere vallas. Lisaks üldplaneeringu ülevaatamise otsuses kajastatule on töö käigus ilmnunud mitmeid valdkonna probleeme (tuletõrjaveevarustuse tagamine, reoveepuhastite töökord, joogivee piisavus, realiseerimata arendused ja taotlusprojektid). Koostöös võrguettevõttega on paika seatud perspektiivplaanid, mida kajastatakse üldplaneeringus (sh uute veehaarete rajamine). Kuna perspektiivide realiseerimine on aega- ja ressursnenõudev, on seatud tingimused kuni perspektiivide rakendumiseni. Tulenevalt põhjaveevarude ümberhindamise tööst on muutunud Meltsiveski veehaarde kaitsega seonduv - seniste mitme kaitsevööndi asemel on nüüd üks Kvaternaari põhjaveevaruga ala, kus on keelatud reostusohlike ehitiste (sh maakütesüsteemid) püstitamine.

Kaugkütte ja kaugjahutuse osa koostamisel on geoarhiivi andmete abil ja koostöös võrguettevõtetega kaasajastatud olemasolevad ja kajastatud perspektiivsed tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine. Kaardistatud on ka kaugküttepiirkonnad. Fortum Tartu AS kaugküttepiirkondade geomeetriat on lihtsustatud ja selle detailsust on vähendatud, samuti on seda mõnevõrra seoses võrgu arengutega ka laiendatud. Kaugküttepiirkonna korraldust on lihtsustatud ja kaasajastatud lähtuvalt koostööst võrguettevõtetega, MTÜ-ga Eesti Pottsepad ning senisest rakendamise praktikast, kuid põhimõtted on püütud jätta samaks. Lisatud on klausel, et juhul kui järgitakse valdkondlikke standardeid ja eeskirju on kaugküttepiirkonnas lubatud elamutele ja nende kõrvalhoonetes tahkeküttesüsteemide kasutamine. Võrkude arengust on kajastatud jahutusvõrgu perspektiivid ning näidatud on suuremate perspektiivsete tehnoloogiate (nt Märja katlamaja uus asukoht, akumahutite ja tsentraalsete soojuspumpade) paiknemine.

Tahkeküte osa lisamise vajadus tekkis seoses tõdemusega, et antud valdkonnas on mitmeid väärarvamusi ja selgusetust. Koostöös MTÜ-ga Eesti Pottsepad koostatud lühikeses infos on välja toodud, et tahkeküte kasutamine on samuti reguleeritud ja et nõuetekohaselt rajatu on keskkonnasõbralik ja tuleohutu.

Maakütte osa kajastamiseks üldplaneeringus viidi läbi riigihange. Töö tulemusel seati maasoojussüsteemide rajamise tingimused kogu linna territooriumile. Tartu linnaregiooni osas muutus reeglistik ainult Meltsiveski veehaarde piirkonnas. Töö käigus selgus, et parima tulemuse saavutamiseks on mõistlik sarnaste tingimuste kehtestamine osaliselt ka Tartu, Luunja ja Kambja vallas - vastav info on neile ka edastatud.

Elektrivarustuse osa on koostöös võrguettevõttega täpsustatud, kuid seoses suurte ümberehitustööde algusjärguga (linna osas kõigi 110kV nimipingega õhuliinide maakaablisse viimine) ei olnud võimalik määrata perspektiivsete 110kV maakaablite asukohta. Asukoha määramiseks tuleb võrguettevõttele koostada trassivalik.

Päikeseenergia osas on seni linnas kehtinud tingimusi laiendatud endise Tähtvere valla territooriumile ning juhitud tähelepanu, et erinevatel kitsendustega aladel (kultuuriväärtus, riigikaitse, looduskaitse, raudtee ja maantee kaitsevöönd jms) on rajatiseid lubatud juhul kui need kaitseväärtusi ei kahjusta. Seoses kliimaeesmärkide täitmise vajadusega on planeeritud maa-ala ühe suurema linnale kuuluva päikeseelektrijaama tarbeks.

Tuuleenergia osas on seniseid tingimusi laiendatud endise Tähtvere valla territooriumile ning juhitud tähelepanu, et erinevatel kitsendustega aladel (kultuuriväärtus, riigikaitse, looduskaitse, raudtee ja maantee kaitsevöönd jms) on rajatiseid lubatud juhul kui need kaitseväärtusi ei kahjusta.

Gaasivõrgu osa koostamisel on geoarhiivi andmete abil ja koostöös võrguettevõtetega kaasajastatud olemasolevad ja kajastatud perspektiivsed tehnovõrkude asukohad.

Sidevarustuse osa koostatud Eesti Infotehnoloogia ja telekommunikatsiooni Liidu ja võrguettevõtete seisukohtade alusel ning on sarnaselt tahkekütte osale pigem tähelepanu juhtiv kui regulatiivne.

Tehnovõrgud, mis on üldplaneeringus kaardistatud, on leitavad [siit](#).

Üldplaneeringu tehnovõrkude seletuskirjaline osa:



Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 07.01.2021 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Mati Raamat**