

Kohtumise protokoll

Märja aleviku kaugküttepiirkonna laiendus ja muud küsimused

Kuupäev ja kellaaeg: 15.01.2025 13:04-13:40

Toimumiskoht: Teamsi videokonverents

Osalejad:

Tartu linnas, Tartu Linnavalitsuse poolt

- Kertu Vuks (KV) – ruumiloomes osakonna juhataja;
- Mati Raamat (MR) – taristu- ja ehitusteenistuse juhataja-linnainsener;
- Peep Margus- taristu- ja ehitusteenistuse rajatiste spetsialist;
- Anneli Apuhtin- õigusteenistuse juhataja;
- Indrek Ranniku- üldplaneeringute valdkonna juht

Järve külas, Toila vallas, N.R. Energy OÜ poolt:

- Tatjana Karhu (TK) – finantsjuht ja juhatuse liige;
- Jüri Žurakovski (JZ) – arendusjuht.

JZ: Täna koosolekul soovime arutada järgmisi teemasid:

- 1 Soovime teada Märja aleviku ehitusplaane ja soojusenergia vajadust.
- 2 Uue soojustorustiku ehitus Looga tänaval
- 3 Juurdepääsu tee krundile Aretuse 7

1 Soovime teada Märja aleviku ehitusplaane ja soojusenergia vajadust.

JZ: Praegune Märja aleviku kaugküttepiirkond (KKP) piirneb lõunast Tartu–Viljandi maanteega, edasi idast Kambja vallaga (Õssu küla, Karja tee ja Piibelehe tn). Põhjas Tartu Agro AS maadega ning läänest Eesti Tõuloomakasvatuse Ühistu kinnistuga (joonis 1).

Oleme ehitanud uue katlamaja ning meil on võimalus pakkuda kaugkütteteenust uutele klientidele, sh kaugküttetsoonist lääne pool ja teisel pool Viljandi mnt.

Kaugküttepiirkonnas on hooneid, mis ei ole ühendatud kaugküttega.

MR: Me ei ole teie saadetud tabelit nii põhjalikult uurinud, kuid me võtame arvesse teie soove ja võimalusi ning oluliste energiatarbimiste klientide ilmnemisel saame väljastada projekteerimistingimused koos kaugküttega liitumisega. Linn saab kaaluda kaugküttepiirkonna muutmist N.R Energy ettepanekul, lähtudes sellest, et ettepanek on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Uusi soojatarbijaid meil hetkel ei ole.



Joonis 1. Märja aleviku kaugküttepiirkonna skeem

JZ.: Looga 15 lasteaia ehitamine on ette nähtud Õssu detailplaneeringus. Soovime teada selle ehitamise kava ja soojuskoormust.

See on vajalik uute soojatrasside rajamise ja vanade trasside rekonstrueerimise planeerimiseks.

KV: Linn ei ole kavandamas lähiajal lasteaia ehitust nimetatud kinnistule, kaugkütte mahu vajadust seega lasteaia seoses raske hinnata.

MR: Nad peavad seda teadma, et võtta arvesse tulevast tarbimist ja valida torustike läbimõõdud. Näiteks võime vaadata olemasoleva 6 rühmaga lasteaia soojatarbimist.

JZ.: palun saatke meile näidisobjekti kalendriaasta soojuse tarbimismahud kuude kaupa.

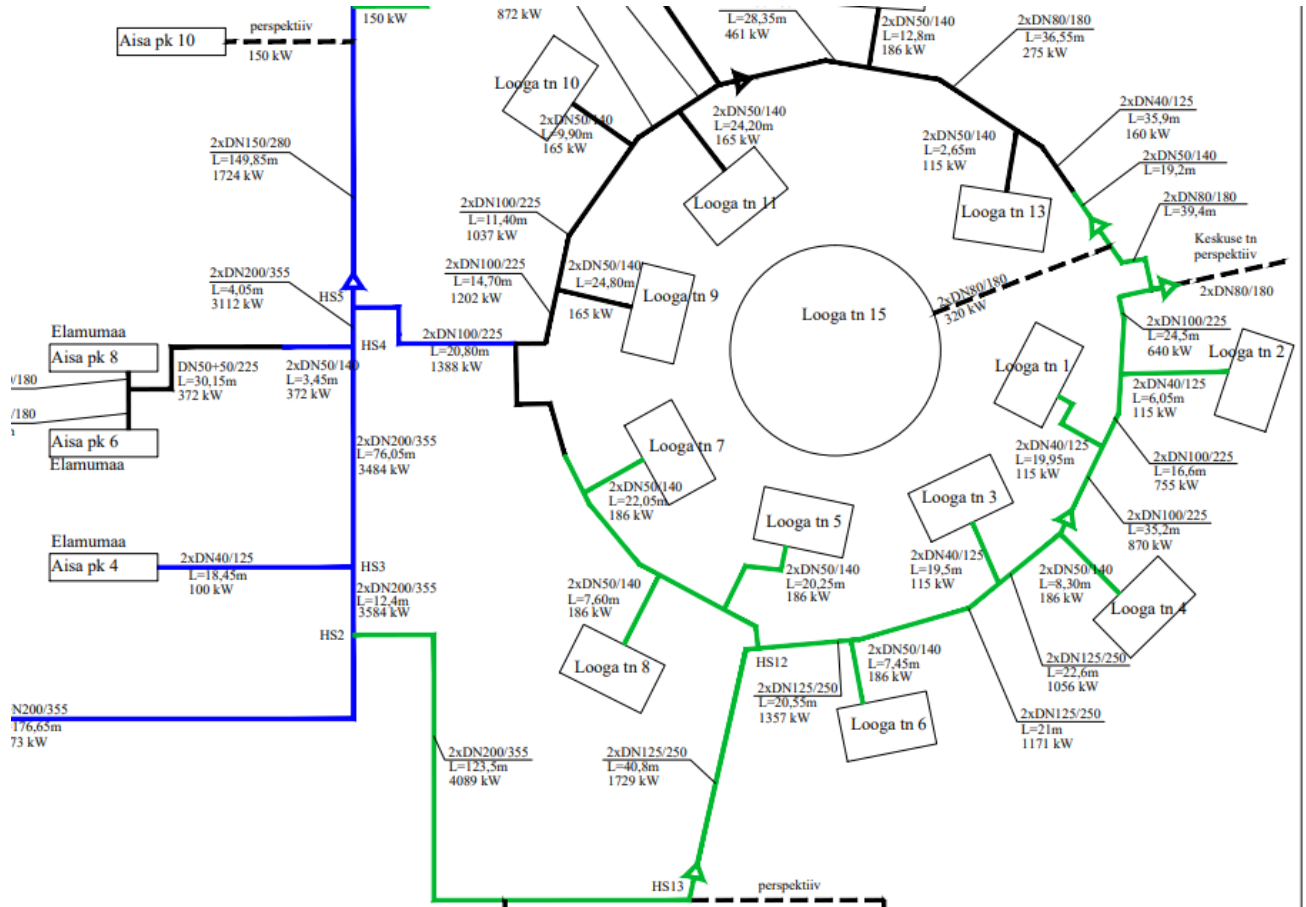
2. Uue soojustorustiku ehitus Looga tänaval

Praegu on meile laekunud taotlused Looga 1-8 uute majade kaugküttega liitumiseks.

Pöördusime arendaja poole sooviga saada ehitusgraafik ja valmisolek asuda soojusenergiat tarbima, kuid pole veel vastust saanud.

Kaugküttesüsteemiga liitumise eest tuleb vastavalt Kaugkütteseadusele maksta liitumistasu.

Pärast uue katlamaja ehitamist ei ole meil piisavalt vabu finantsvahendeid, et nendele majadele küttestorustik välja ehitada ja soovime pakkuda nende uute majade arendajale, et liitumistasu asemel ehitab ta välja küttestorustiku poolringi alumine osa mööda Looga tänavat ja osa küttestorustikust Aisa põik tänavalt (toodud rohelisega).



Soojatrassi rajamine kinnisvaraarendaja Gildi Capital OÜ poolt võimaldab kiiremini ellu viia plaanid nii majade ehitamisel kui ka korterite müügil.

Kas teie arvates on see otsus õige?

MR: See on mõistlik lahendus, aga kuna soojatrassi käitamine läheb siis üle teile siis kuidas te teostate kontrolli ehituse üle?

JZ: Soojatrassi projekt tuleb meiega kooskõlastada, ehituse kontrolli teostab omanikujärelevalve asutus. Soovime, et meiega kooskõlastaks ka ehitusjärelevalve valik.

TK: Kui soojatrass ehitatakse arendaja kulul, siis neid kulusid Märja aleviku olemasolevatele soojatariifidele üle ei kanta.

Praegu, võttes arvesse investeeringuid uude katlamajja, võiks soojustariif olla 150-160 eurot/MWh.

Edaspidi, kui Looga tänava piirkonna uued majad hakkavad soojust tarbima ja NRE arvelt soojustorusid ei ehitata, langeb soojuste hind.

(Tartu LV esindajad võtsid selle teabe teadmiseks).

3. Aretuse T11 juurdepääsutee.

Uue katlamaja projekteerimise käigus kaaluti võimalust ehitada juurdepääsutee Aretuse T6 kinnistule, mis eeldas nõusolekut Aretuse 7 kinnistu omanikuga.

Kuna Aretuse 7 omanik ei kavatsenud DP-s nimetatud teed ehitada (ja lubada teistel seda ehitada), siis sellist kokkulepet ei saavutatud. Seetõttu omandas NRE uue teekoridori jaoks vajaliku maa Eesti Töuloomakasvatuse Ühistult. Tartu LV väljastas projekteerimistingimused koos uue juurdepääsutee rajamisega Aretuse T11 maa-alale.

Meile oli esitatud nõue tagada juurdepääs Aretuse 7 kinnistule. Selleks, et saada ehitusluba, muutsime projekti ja ehitasime sissepääsu ka Aretuse 7 krundile.

Nüüd näeme, et Aretuse 7 omaniku firmad tegelevad killustiku ja pinnase veoga ning raskeveokite läbisõit lõhub teekatet, mistõttu on plaanis esitada Aretuse 7 omanikule arved tee kulumise ja kahjustuste eest.

Kas see otsus on teie arvates õiglane?

MR: See on kahe majandusüksuse vaidlus ja Tartu LV-d ei puuduta.

Aga kui mõni pool on teisele poolele kahju tekitanud, siis on süüdlane kohustatud kahju kannatanule hüvitama.

JZ: Tõstatasime selle teema sel koosolekul, kuna näeme ette olukorda, kus kahjutasu maksmata jätmise tõttu oleme sunnitud keelama Aretuse 7 omaniku juurdepääsu meie tee, misjärel ta võtab ühendust Tartu LV-ga. Seetõttu teavitame teid probleemi olemusest.

MR: 2015. aasta aerofoto järgi toimus Aretuse 7-le sissesõit Aretuse tänava poolt ja see on loogiline. Juurdepääs Keskuse tänavalt on teoreetiliselt võimalik vaid hädaolukorras ning seda takistab hetkel Aretuse 7 piirdeaed.

Kas olete esitanud Aretuse 7 omanikule mingeid pretensioone? Soovitan sõlmida Aretuse 7 omanikuga oma tee kasutamiseks leping, milles arutatakse läbi kõik vaidlusküsimused.

JZ: Valmistame ette kirja ettepanekuga sõlmida kasutusõiguse servituut, milles kirjeldatakse poolte õigusi ja kohustusi.

4. Muud küsimused

KV juhtis tähelepanu, et Märja aleviku korteriühistud on avaldanud soovi N.R Energy esindajatega kohtuda kuid olete sellest keeldunud. Miks te pole olnud nõus korteriühistutega kohtuma?

JZ: minuni pole selline ettepanek jõudnud, korteriühistud võiksid uuesti ühendust võtta ja kohtumiseks ettepaneku teha.